



TESIS RA142511

# **KONSEP RUMAH SUSUN BERKELANJUTAN DI KAWASAN INDUSTRI**

**STUDI KASUS : RUNGKUT, SURABAYA**

Arlita Widyasari

3215201004

Pembimbing :

Ir. H Muhammad Faqih MSA, Ph.D.

Co-Pembimbing :

Dr. Ir. Rika Kisnarini, MSc

**PROGRAM MAGISTER  
BIDANG KEAHLIAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER  
SURABAYA  
2017**



TESIS RA142511

# **CONCEPT OF SUSTAINABLE FLATS IN INDUSTRY AREAS**

**CASE STUDY: RUNGKUT, SURABAYA**

Arlita Widyasari

3215201004

Supervisor :

Ir. H Muhammad Faqih MSA, Ph.D.

Co- Supervisor :

Dr. Ir. Rika Kisnarini, MSc

**MAGISTER PROGRAM  
MAJOR IN HOUSING AND HUMAN SETTLEMENT  
DEPARTEMENT OF ARCHITECTURE  
FACULTY OF CIVIL ENGINEERING AND PLANNING  
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOVENBER  
SURABAYA  
2017**

Tesis disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Magister Teknik (M.T)

di

Institut Teknologi Sepuluh Nopember

oleh :

Arlita Widyasari

NRP. 3215201004

Tanggal ujian : 05 Juli 2017

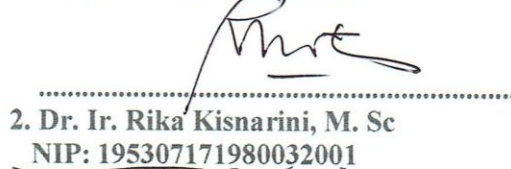
Periode Wisuda : September 2017

Disetujui oleh :



1. Ir. Muhammad Faqih M.S.A, Ph.D  
NIP: 195306031980031003

(Pembimbing I)



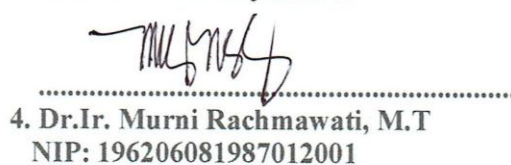
2. Dr. Ir. Rika Kisnarini, M. Sc  
NIP: 195307171980032001

(Pembimbing II)



3. Ir. Purwanita Setijanti, MSc, PhD  
NIP: 195904271985032001

(Penguji)

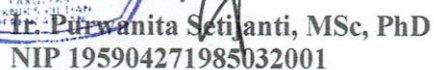


4. Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T  
NIP: 196206081987012001

(Penguji)



Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

  
Ir. Purwanita Setijanti, MSc, PhD  
NIP 195904271985032001

**SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

**TESIS**

Saya, yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Arlita Widyasari  
NRP : 3215201004  
Program Studi : Magister (S2)  
Jurusan : Arsitektur

Dengan ini saya menyatakan, bahwa isi sebagian maupun keseluruhan proposal tesis saya dengan judul :

**Konsep Rumah Susun Berkelanjutan Di Kawasan Industri,  
Studi Kasus : Rungkut, Surabaya**

adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diijinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri.

Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka.

Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Surabaya, 28 Juli 2017

yang membuat pernyataan ;



Arlita Widyasari

NRP. 3215201004

## KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT Maha Penguasa Semesta Alam, yang telah memberkati penulis sehingga berkesempatan untuk melanjutkan pendidikan dan menyelesaikan gelar master di Pascasarjana Jurusan Arsitektur, Program Studi Perumahan dan Permukiman.

Penulis juga mengucapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada:

1. Yang terhormat Ir. Muhammad Faqih, MSA, Ph.D dan Dr. Ir. Rika Kisnarini, M.Sc selaku Pembimbing atas segala bimbingan, perhatian, dorongan dan ilmu yang diberikan kepada penulis.
2. Yang terhormat Ir. Purwanita Setijanti, M.Sc, Ph.D dan Dr. Ir. Murni Rachmawati, M.T selaku Penguji yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan penelitian ini serta ilmu-ilmu yang membantu penulis belajar banyak hal baru.
3. Orang tua penulis, papaku Sudarjono, mamaku Tri Budi Rahayuningsih, Bapak Suyono dan ibuku Suwarti, atas segala doa, kasih sayang, dukungan dan semangat yang luar biasa kepada penulis.
4. Suamiku tercinta Nanang Syarifuddin Amrulloh, ST atas segala doa, cinta, kasih sayang, keceriaan, dukungan, dan semangat yang luar biasa dan tidak pernah terputus kepada penulis.
5. Anakku tercinta Lanika Shavira Amrulloh atas cinta, kasih sayang dan keceriaan, terimakasih telah menjadi anak yang pintar dan baik.
6. Teman-teman Pascasarjana Arsitektur ITS, Program Studi Perumahan dan Permukiman tahun 2014 (Emiria Letfiani, ST, Anita Dianingrum, ST dan Desy Rahmadaniyati, ST) atas kebersamaan, keceriaan, bantuan dan dukungannya selama ini.
7. Warga Kelurahan Kalirungkut, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya yang telah memberikan ijin, menerima dan membantu peneliti.

8. Dan pihak lain yang tidak bisa disebutkan satu per satu atas bantuan dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

Dukungan, bantuan dan bimbingan yang diberikan oleh mereka dari akan selalu berguna bagi penulis untuk ke depannya. Penulis juga menyadari adanya beberapa kekurangan pada penelitian ini. Oleh karena itu, silakan memberikan kritik dan saran afirmatif bagi penulis. Semoga penelitian ini dapat menjadi ilmu dan pengetahuan bagi semua pembaca.

Surabaya, Januari 2017

Penulis

# **KONSEP RUMAH SUSUN BERKELANJUTAN DI KAWASAN INDUSTRI**

## **STUDI KASUS : RUNGKUT, SURABAYA**

Nama Mahasiswa : Arlita Widyasari  
NRP Mahasiswa : 3215201004  
Pembimbing : Ir. H Muhammad Faqih MSA, Ph.D.  
Co-Pembimbing : Dr. Ir. Rika Kisnarini, MSc

### **ABSTRAK**

Perkembangan industri di perkotaan memicu arus urbanisasi sehingga jumlah penduduk di kawasan sekitar industri melonjak pesat dan menimbulkan efek meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal. Menghuni rumah sewa banyak dipilih karena efisiensi waktu dan biaya. Kepadatan penduduk menyebabkan pertumbuhan permukiman tidak teratur, tidak mengikuti pola jaringan jalan, menyebabkan kondisi lingkungan permukiman menurun dan cenderung menjadi kawasan kumuh. Kebutuhan tempat tinggal oleh pekerja industri yang sangat mendesak menyebabkan kelayakan tempat tinggal menjadi tidak diperhatikan.

Dalam rangka mengatasi permasalahan diatas maka diperlukan penelitian mengenai pembangunan berkelanjutan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup manusia dan menjamin keberlanjutannya. Keterbatasan lahan di daerah perkotaan terutama di kawasan industri mengakibatkan perlunya pembangunan Rumah Susun yang Berkelanjutan untuk para pekerja industri, untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal dan mengurangi kepadatan serta kekumuhan di kampung sekitar kawasan industri. Tujuan penelitian ini adalah untuk merumuskan konsep pembangunan rumah susun berkelanjutan di kawasan industri.

Strategi penelitian ini meliputi penelitian kualitatif dan kuantitatif dengan didukung taktik penelitian antara lain observasi lapangan, kuisioner, wawancara mendalam. Pada analisa kualitatif dilakukan triangulasi data sedangkan pada analisa kuantitatif digunakan statistik deskriptif dengan menggunakan analisa faktor dan uji dependensi program SPSS.

Hasil dari penelitian ini adalah suatu konsep rumah susun yang berkelanjutan dalam aspek lingkungan, ekonomi, sosial dan budaya serta sesuai dengan preferensi para pekerja industri dan tipologi unit rusun yang terbagi menjadi 3 tipe berdasarkan jumlah calon penghuni, yaitu penghuni belum menikah, penghuni menikah tanpa anak, penghuni menikah dengan anak. Sehingga rumah susun dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri berpenghasilan menengah ke bawah.

**Kata kunci :** Rumah susun, Kawasan industri, Pembangunan berkelanjutan.

## **CONCEPT OF SUSTAINABLE FLATS IN INDUSTRY AREAS CASE STUDY: RUNGKUT, SURABAYA**

By : Arlita Widyasari  
Student Identity Number : 3215201004  
Supervisor : Ir. H Muhammad Faqih MSA, Ph.D.  
Co- Supervisor : Dr. Ir. Rika Kisnarini, MSc

### **ABSTRACT**

The development of urban industry triggered the urbanization so that the number of people in the area around the industry jumped rapidly and caused the increasing effect of the need for shelter. Inhabit rental homes are chosen because of the efficiency of time and cost. Population density causes the growth of irregular settlements, not following the pattern of road network, causing the condition of settlement environment to decline and tend to become slum area. The need for shelter by industrial workers is very urgent to cause the feasibility of shelter becomes unnoticed.

In order to overcome the above problems it is necessary research on sustainable development that aims to improve the quality of human life and ensure its sustainability. Limited land in urban areas, especially in industrial estates, has resulted in the need for sustainable flats to be built for industrial workers. To meet the needs of shelter and reduce the density and slum in the village around the industrial area. The purpose of this research is to formulate the concept of sustainable flats development in industrial area.

This research strategy includes qualitative and quantitative research supported by research tactics such as field observation, kuisoner, depth interview. In qualitative analysis triangulation data while in quantitative analysis used descriptive statistics by using factor analysis and dependency test SPSS program.

The result of this research is a concept of sustainable flats in the environmental, economic, social and cultural aspects and in accordance with the preferences of industrial workers and the typology of flat units divided into 3 types based on the number of prospective residents, ie unmarried residents, married residents without children , The residents married with children. So flat houses can meet the needs of the residence of middle-low income industry workers.

**Keywords:** Flats, Industrial area, Sustainable development.



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TESIS .....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	iii
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Pertanyaan Penelitian .....	6
1.4. Tujuan Penelitian .....	6
1.5. Manfaat .....	6
1.6. Ruang Lingkup .....	7
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	
2.1. Definisi .....	9
2.2. Permukiman di kawasan Industri .....	11
2.3. Peremajaan Perumahan ( <i>Housing Renewal</i> ) .....	14
2.4 Teori Rumah Susun (Rusun) .....	17
2.5. Teori Rumah Susun (Rusun) Berkelanjutan .....	23
2.6. Teori Preferensi .....	26
2.7. Studi ruang .....	34
2.8. Penelitian Terdahulu .....	36
2.9. Sintesa Kajian Pustaka .....	39
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	
3.1. Paradigma Penelitian .....	43
3.2. Jenis Penelitian .....	43
3.3. Lokasi Penelitian .....	45

3.4. Variabel Penelitian .....	45
3.5. Populasi dan sample .....	47
3.6. Metode Pengumpulan Data .....	49
3.7. Pengelolaan Dan Analisa Data .....	53
3.8. Tahapan Penelitian .....	55
3.9. Skema penelitian .....	57
<b>BAB 4 GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>	
4.1. Gambaran Umum Kecamatan Rungkut .....	59
4.2. Kondisi Lingkungan Kelurahan Kalirungkut .....	64
4.2.1 Rumah Sewa di Kelurahan Kalirungkut .....	66
4.3. Gambaran responden Penelitian .....	67
<b>BAB 5 ANALISA DAN PEMBAHASAN</b>	
5.1. Hasil penelitian.....	71
5.2. Analisa Faktor .....	79
5.3. Pemetaan Preferensi berdasarkan data Demografi Responden .....	81
5.4. Analisa Uji Dependensi .....	93
5.5. Analisa Kajian Putaka Rumah Susun Berkelanjutan .....	110
5.6. Analisa Prerefensi Pekerja terhadap Rumah Susun .....	122
5.7. Konsep Rumah Susun Berkelanjutan .....	135
<b>BAB 6 PENUTUP</b>	
6.1 Kesimpulan .....	147
6.2 Saran .....	148
DAFTAR PUSTAKA .....	149
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>BIODATA PENULIS</b>	

## **DAFTAR GAMBAR**

### **BAB 2 KAJIAN PUSTAKA**

Gambar 2.1 Ukuran Dasar Ruang Gerak Horizontal .....	34
--	----

### **BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN**

Gambar 3.1 Skema Penelitian .....	57
-----------------------------------	----

### **BAB 4 GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

Gambar 4.1 Peta Lokasi Kecamatan Rungkut .....	62
--	----

Gambar 4.2 Peta Lokasi Kelurahan kalirungkut .....	63
--	----

Gambar 4.3 Foto Kondisi Lingkungan Kelurahan Kalirungkut .....	65
--	----

Gambar 4.4 Foto Warung Sembako Dan Masjid Di Kelurahan Kalirungkut ..	66
---	----

Gambar 4.5 Foto Kondisi Rumah Sewa (Kost) Di Kelurahan Kalirungkut ....	67
---	----

### **BAB 5 ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Gambar 5.1 Diagram Perumusan Konsep .....	134
---	-----

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## **DAFTAR TABEL**

### **BAB 2 KAJIAN PUSTAKA**

Tabel 2.1 Matra Ruang Untuk Hunian .....	35
Tabel 2.2 Rangkuman Hasil Sintesa Kajian Pustaka .....	40

### **BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN**

Tabel 3.1 Teknik Pengumpulan Data .....	52
---	----

### **BAB 5 ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Tabel 5.1 Hasil Penelitian Preferensi .....	71
Tabel 5.2 Pemetaan Preferensi berdasarkan Usia Responden .....	83
Tabel 5.3 Pemetaan Preferensi berdasarkan Pendidikan Responden .....	86
Tabel 5.4 Pemetaan Preferensi berdasarkan Jenis Kelamin Responden .....	87
Tabel 5.5 Pemetaan Preferensi berdasarkan Status Perkawinan Responden ...	89
Tabel 5.6 Pemetaan Preferensi berdasarkan Kepemilikan Rumah Responden.	92
Tabel 5.7 Pemetaan Preferensi berdasarkan Pendapatan Responden.....	93
Tabel 5.8 Rangkuman Kriteria Konsep berdasarkan Aspek Berkelanjutan ...	121
Tabel 5.9 Rangkuman kriteria Konsep berdasarkan Preferensi Pekerja .....	133
Tabel 5.10 Konsep Rumah Susun Berkelanjutan di Kawasan Industri .....	136

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring era modern, perkembangan industri di perkotaan semakin pesat dan memicu arus urbanisasi. Laju urbanisasi membuat besarnya kebutuhan akan perumahan yang terjangkau bagi seluruh masyarakat di kota-kota besar telah menjadi masalah yang serius karena praktek spekulasi lahan dan keterbatasan subsidi pemerintah untuk rumah – rumah sederhana dan sangat sederhana. (Kuswartoyo T dkk, 2005). Terkadang kawasan industri tidak direncanakan secara baik, lingkungan tempat tinggal disekitarnya belum terencana untuk dapat menampung pekerja pendatang dari luar daerah. Untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal, penduduk lokal menyewakan atau menjual sebagian tempat tinggal mereka kepada para pekerja. Akibatnya lingkungan kawasan industri menjadi padat, bangunan-bangunan yang ada menjadi tidak teratur. Hal ini terjadi di kawasan industri Rungkut Surabaya.

Meningkatnya sektor industri menyebabkan kebutuhan akan tenaga kerja juga meningkat. Hal ini memberikan konsekuensi logis terhadap peningkatan kebutuhan lahan perumahan. Pertumbuhan sektor industri juga menciptakan multiplier yang membuka peluang kerja. Akibatnya daerah sekitar industri tersebut dipadati pendatang yang membutuhkan rumah, prasarana dan fasilitas pelayanan lainnya (Beny, 2010).

Jumlah penduduk yang terus meningkat menyebabkan peningkatan kebutuhan perumahan, sarana dan prasarana permukiman seperti jaringan jalan, air bersih, listrik, dan telepon. Kebutuhan lahan hunian yang terus meningkat dihadapkan pada keterbatasan lahan perumahan dengan mahalnya harga tanah dipusat kota. Akibatnya pertumbuhan penduduk terus terjadi dengan cepat, dan menyebabkan tekanan terhadap lahan akan semakin tinggi, sehingga lahan yang dikerjakan akan semakin intensif dan permukiman menjadi semakin padat (Fandell,2004).

Kepadatan penduduk menyebabkan pertumbuhan permukiman tidak teratur. Perkembangan permukiman menjadi tidak teratur dan tidak mengikuti pola jaringan jalan yang ada. Hal ini menyebabkan terbentuknya jalan baru di lingkungan permukiman yang cenderung spontan dan sempit serta belum mengalami perkerasan (Wijayanti, 2002).

Dalam dasar-dasar perencanaan perumahan harus diperhatikan standar sarana dan prasarana lingkungan perumahan dan permukiman. Sarana permukiman misalnya berupa sarana pendidikan, kesehatan, perdagangan, dan RTH. Sedangkan prasarana permukiman adalah drainase, persampahan, sanitasi, air bersih, listrik, telepon, dan jalan (Surtiani, 2006).

Para pekerja atau buruh dengan kondisi ekonomi menengah kebawah yang bekerja di kawasan industri memiliki kecenderungan bertempat tinggal jauh dari lingkungan kerja atau menyewa tempat tinggal yang dekat lingkungan kerja. Keduanya menimbulkan permasalahan. Bagi yang bertempat tinggal jauh dari lingkungan kerja membutuhkan biaya transportasi yang besar, bertambahnya waktu tempuh, pencemaran udara, meningkatnya resiko di jalan, kemacetan lalu lintas dan lain-lain. Sedangkan bagi mereka yang menyewa tempat tinggal dapat menimbulkan lingkungan kumuh di sekitar kawasan industri dan ketidaklayakan hunian. Alternatif untuk menghuni rumah sewa atau rumah kost untuk menjangkau tempat kerja oleh pekerja industri banyak dipilih karena efisiensi waktu dan biaya sehingga kebutuhan akan rumah sewa meningkat pesat, hal ini terjadi karena sebagian besar industri yang ada di Indonesia tidak menyediakan fasilitas perumahan untuk para pekerjanya. Sedangkan lingkungan permukiman di sekitar kawasan industri sebenarnya tidak siap untuk hal itu. Maka muncul berbagai cara untuk mengatasi kebutuhan tersebut, sehingga rumah sewa/ rumah kost yang tersedia adalah bangunan-bangunan “kejar target” yang tidak memperhatikan standart ruang, pencahayaan dan sirkulasi udara, serta kualitas bangunan bersifat seadanya. Kamar yang disewakan oleh pemiliknya biasanya berupa bangunan tambahan untuk menghasilkan pendapatan ekstra, yang sebenarnya tidak layak huni dan juga cenderung kumuh.

Kepadatan penduduk yang tinggi akan menyebabkan kondisi lingkungan permukiman menurun dan cenderung menjadi kawasan kumuh. Kondisi



penurunan lingkungan permukiman ini ditandai dengan penurunan kondisi tampilan bangunan, kurangnya sarana dan prasarana lingkungan permukiman, dan budaya kumuh (Clinard, 1968).

Dalam rangka mengatasi permasalahan diatas maka muncullah ide pembangunan berkelanjutan yang bertujuan untuk peningkatan kualitas hidup manusia dan menjamin keberlanjutannya. Industrialisasi besar-besaran telah mengubah kondisi kehidupan masyarakat. Pembangunan berkelanjutan mulai didengung dengarkan sejak tahun 1980-an. Pertama kali paradigma tersebut muncul dalam *World Conservation Strategy* dari *the International Union for the Conservation of Nature* pada tahun 1980 (Keraf, 2002). Agenda 21 sebagai produk kesepakatan politik tersebut mengamanatkan pentingnya pembangunan berkelanjutan di sektor permukiman, pertambangan dan energi, transportasi dan lingkungan hidup. Pembangunan berkelanjutan diarahkan sebagai sebuah proses perubahan eksploitasi sumber daya alam, arah investasi, orientasi perkembangan teknologi dan perubahan kelembagaan yang semuanya harus selaras dan meningkat, baik di masa sekarang maupun di masa depan untuk memenuhi kebutuhan dan menjamin aspirasi manusia (Moles 2008; Moser 2009; Perez-Batres, Miller & Pisani 2011; Hutchins & Sutherland 2008).

Tujuan utama pembangunan berkelanjutan adalah peningkatan kualitas hidup masyarakat yang juga berkedudukan sebagai inti perencanaan pembangunan itu sendiri (Myers, 1988). Kualitas hidup sendiri dibentuk oleh tiga aspek yang beririsan, yaitu *viability*, *sustainability* dan *viability*. Kesejahteraan masyarakat (*welfare*) merupakan bagian dari penilaian kualitas hidup (Yuan, 1999). Penilaian kualitas hidup dapat dilakukan berdasarkan pendekatan subjektif maupun objektif (Cummins, 1999). Dewasa ini para ekonom mulai menggunakan pendekatan subjektif dari kebahagiaan dan kepuasan untuk mengukur tingkat kualitas hidup (Moro, 2008; Cummins, 2010).

Khusus mengenai sektor permukiman, selama ini terjadi praktik perencanaan dan pembangunan yang tidak berorientasi pada masyarakat (Santoso, 2006). Kondisi sosial dan perekonomian masyarakat terbantu oleh keberadaan kawasan industri. Masyarakat dapat memperoleh pekerjaan atau membuka usaha

untuk mendukung aktivitas industri. Kerukunan antar warga yang harmonis telah tercipta sejak lama dan turun temurun (Damayanti, 2005).

Keterbatasan lahan di daerah perkotaan terutama di kawasan industri yang sangat padat mengakibatkan pembangunan berkelanjutan yang dapat di terapkan yaitu berupa pembangunan Rumah Susun Berkelanjutan dengan status kepemilikan “sewa” demi memenuhi semua kebutuhan akan tempat tinggal masyarakat dan dalam upaya meningkatkan kualitas lingkungan tempat tinggal. Untuk memberikan tempat tinggal yang layak serta kondisi lingkungan yang sehat dan nyaman bagi penghuninya diperlukan Konsep Rumah Susun Berkelanjutan di kawasan industri.

Pembangunan rumah susun juga dapat mendukung rencana pemerintah yang tertera pada Keppres No. 22/2006 yang mengeluarkan Program Nasional “Rumah Susun 1.000 Tower”. Kepres ini mendukung pemenuhan kebutuhan rumah susun layak huni sebanyak 1.000 menara atau sekitar 350.000 unit dengan harga sewa atau jual yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Beberapa penelitian yang terkait mengenai rumah susun, antarlain, penelitian Eddy Imam Santoso (1998) dan M. Yonni Sofyan (2006) yang membahas Pengadaan Rumah Susun sewa sebagai alternative pemukiman pekerja industri di desa warugunung karangpilang Surabaya, namun penelitian tersebut tidak menggunakan konsep berkelanjutan. Dan penelitian lainnya lebih membahas mengenai peran rumah susun dalam mendukung kegiatan ekonomi yaitu penelitian Heni Suhaeni (2009) dan Hana Rosilawati<sup>1</sup> (2016). Oleh karena itu studi mengenai konsep rumah susun berkelanjutan di kawasan industri Rungkut memiliki peluang yang besar. Penelitian ini penting karena rumah susun yang berkelanjutan dapat meningkatkan kualitas kehidupan para pekerja industri serta mendukung kegiatan industri yang ada. Penelitian ini akan menghasilkan konsep berkelanjutan Rumah Susun Sewa yang diperuntukan kepada para pekerja industri berpenghasilan menengah ke bawah dan tipologi unit Rusunawa berdasarkan kebutuhan para pekerja. Rusunawa pekerja industri ini diharapkan dapat dibangun oleh Perusahaan industri untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal para pekerjanya.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Kawasan industri di perkotaan merupakan daya tarik masyarakat desa berpindah ke kota sehingga meningkatkan arus urbanisasi, demi mendapatkan pekerjaan dan memperbaiki keadaan ekonomi mereka. Kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri menjadi meningkat sangat pesat dan hal ini tidak difasilitasi oleh perusahaan industri yang terkait sehingga para pekerja industri mencari tempat tinggal di sekitar kawasan industri untuk kemudahan menjangkau tempat kerjanya. Namun sebagian besar permukiman di sekitar kawasan industri tidak dipersiapkan dengan baik sehingga dengan adanya urbanisasi tersebut justru menurunkan kualitas lingkungan permukiman yang akhirnya dapat mengakibatkan kekumuhan. Untuk itu penyediaan perumahan bagi pekerja industri sangat diperlukan dengan kepemilikan sewa karena para pekerja industri ini merupakan penduduk musiman yang datang untuk bekerja saja. Namun harga lahan di kota sangat mahal dan mulai terbatas sehingga hal yang bisa dilakukan oleh Pemerintah atau Perusahaan Industri adalah dengan pembangunan rumah secara vertikal (rumah susun).

Pembangunan rumah susun ini juga dalam rangka mendukung Program Nasional Pemerintah “Rumah Susun 1.000 Tower” dan Agenda 21 pembangunan berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat, dalam hal ini adalah pekerja industri. Namun sayangnya rumah susun yang sudah ada sampai saat ini dibangun tanpa memperhatikan preferensi dari pekerja industri sehingga penghuni kurang merasa memiliki hunian mereka sehingga berdampak tidak adanya perawatan pada hunian mereka.

Kondisi tempat tinggal yang tersedia menjadi tidak layak huni. Tempat tinggal yang demikian akhirnya menjadi tidak sehat baik secara fisik maupun secara sosial, standart kebutuhan ruang dan kualitas tempat tinggal yang layak terabaikan. Hal ini menyebabkan munculnya berbagai permasalahan, mulai dari masalah kesehatan, sanitasi, air bersih, sampah dll. Sayangnya kondisi ini bukanlah pilihan tetapi kenyataan yang harus dihadapi semua masyarakat yang tinggal di lingkungan kawasan industri.

### **1.3 Pertanyaan Penelitian**

- a. Bagaimana preferensi para pekerja industri terhadap rumah susun yang berkelanjutan?
- b. Faktor apa saja yang mempengaruhi preferensi pekerja industri dalam pemilihan tempat tinggal di rumah susun?
- c. Bagaimana konsep rumah susun yang berkelanjutan sesuai dengan preferensi para pekerja industri?

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Secara lebih rinci tujuan dari penelitian ini diuraikan sebagai berikut :

- a. Mendeskripsikan preferensi para pekerja industri dalam memilih tempat tinggal di rumah susun
- b. Menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi pekerja industri dalam pemilihan tempat tinggal di rumah susun
- c. Merumuskan konsep rumah susun berkelanjutan sebagai alternative tempat tinggal yang layak sesuai preferensi para pekerja industri

### **1.5 Manfaat**

Penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Manfaat teoritis penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi ilmu pengetahuan dalam pengembangan konsep Rumah Susun Berkelanjutan sebagai alternative pemenuhan tempat tinggal para pekerja di kawasan industri. Kontribusi tersebut mencakup keilmuan arsitektur dalam bidang perumahan dan permukiman khususnya yang berkaitan dengan rumah susun, *urban housing*, *sustainable housing* dan *housing preference*.
- b. Manfaat praktis penelitian ini adalah memberikan usulan/wacana bagi pemerintah Kota, arsitek, perencana, LSM dan industri dalam pengadaan Rumah Susun Berkelanjutan bagi para pekerjanya untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak dan sesuai dengan preferensi pekerja.

## 1.6 Ruang Lingkup

Penelitian ini membatasi pada ruang lingkup wilayah, materi dan pembahasan sebagai berikut :

- a. **Ruang Lingkup Wilayah** : Wilayah penelitian adalah Kota Surabaya dengan studi kasus pada lokasi permukiman di sekitar kawasan industri Rungkut.
- b. **Ruang Lingkup Materi** : konsep Rumah Susun Berkelanjutan Sewa pada penelitian ini untuk mengatasi kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri dan meningkatkan kualitas bangunan serta lingkungan tempat tinggal.
- c. **Ruang Lingkup Pembahasan** : Pembahasan pada penelitian ini mencakup kebutuhan tempat tinggal para pekerja di kawasan industri. Dimana untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak dan dapat memenuhi kebutuhan para pekerja berkaitan erat preferensi pekerja oleh karena itu diperlukan pembangunan rumah susun berkelanjutan sewa untuk mengatasi keterbatasan lahan dan dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan tempat tinggal.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## **BAB 2**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Definisi**

Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang di strukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (SNI-Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, 2004).

Rumah Susun sederhana adalah bangunan bertingkat berfungsi untuk memwadhahi aktivitas menghuni yang paling pokok, dengan luas tiap unit minimal 18 m<sup>2</sup> dan maksimal 36 m<sup>2</sup> (SNI-Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, 2004).

Rumah Susun sebagai rumah, dapat diartikan suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Disamping itu rumah juga merupakan tempat dimana berlangsung proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan pada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di dalam suatu masyarakat (Sarlito W, 1984 : 145).

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. (Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun)

Rumah susun adalah bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh beberapa keluarga serta mempunyai tingkat minimum dua lantai dengan beberapa unit hunian. (WJS. Poerwodaminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 1976)

Pekerja adalah tenaga kerja yang bekerja di dalam hubungan kerja pada pengusaha dengan menerima upah (*Pasal 1 Angka 3 UU Nomor 25 Tahun 1997 Tentang Ketenagakerjaan*).

Pekerja adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima gaji, upah, atau imbalan dalam bentuk lain (*Pasal 1 Angka 11 UU Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional*).

Pekerja adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima gaji, upah, atau imbalan dalam bentuk lain (*Pasal 1 Angka 8 UU Nomor 24 Tahun 2011 Tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial*).

Tenaga kerja adalah setiap orang yang bekerja pada perusahaan yang belum wajib mengikuti program jaminan social tenaga kerja karena adanya pentahapan kepesertaan (peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor: PER-04/MEN/1994).

Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri (Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1989 tentang Kawasan industri, Pasal 1).

Kawasan Industri (Industrial Estates) adalah sebidang lahan yang dipetak-petak sedemikian rupa sesuai dengan rancangan menyeluruh, dilengkapi dengan jalan, kemudahan-kemudahan umum (public utilities) dengan atau tanpa bangunan pabrik, yang diperuntukkan bagi pengarahannya industri dan dikelola secara khusus (full timer) (Unido, 1978 dalam Martopo 2003).

Kawasan industri atau Industrial Estate atau sering disebut dengan Industrial Park adalah suatu kawasan industri di atas tanah yang cukup luas, yang secara administratif dikontrol oleh seseorang atau sebuah lembaga yang cocok untuk kegiatan industri, karena lokasinya, topografinya, zoning yang tepat, ketersediaan semua infrastrukturnya (utilitas), dan kemudahan aksesibilitas transportasi (National Industrial Zoning Committee's (USA), 1967 dalam Pratiknya, 2007).

*Sustainable architecture* adalah sebuah konsep terapan dalam bidang arsitektur untuk mendukung konsep berkelanjutan, yaitu konsep mempertahankan sumber daya alam agar bertahan lebih lama, yang dikaitkan dengan umur potensi



vital sumber daya alam dan lingkungan ekologis manusia (Meta Riany dkk, 2014).

*Preference* mempunyai makna pilihan atau memilih. Istilah preferensi digunakan untuk mengganti kata *preference* dengan arti yang sama atau minat terhadap sesuatu. Preferensi merupakan suatu sifat atau keinginan untuk memilih. (Journal Planit, Tahun I No.2 Juli-Agustus 2001, hal:33-42).

Preferensi adalah suatu keinginan atau kecenderungan individu untuk memilih dan memiliki sesuatu. Preferensi perumahan dapat juga diartikan sebagai keinginan untuk memilih dan memiliki suatu kondisi atribut perumahan dengan penghuni sebagai subyek pengambil keputusan (*decision making*) sehingga didalamnya terkandung makna suatu proses penghuni mewujudkan kondisi rumah yang diinginkannya (Triyuly, 2010).

Sehingga dapat disimpulkan dari kajian literature diatas bahwa :

**Rumah susun pekerja industri** adalah bangunan bertingkat yang digunakan oleh beberapa keluarga para pekerja industri untuk melangsungkan kehidupannya, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

**Rumah susun berkelanjutan** adalah rumah susun yang dalam pembangunannya menggunakan konsep mempertahankan sumber daya alam dan lingkungan ekologis manusia.

**Preferensi perumahan pekerja industri** adalah keinginan dari pekerja industri untuk memilih dan memiliki sesuatu terkait dengan kondisi atribut perumahan dengan penghuni sebagai pengambil keputusan.

## 2.2 Permukiman di Kawasan Industri

Para pemukim dan atau masyarakat penghuni lingkungan permukiman untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dalam menempati lahan dengan harga yang murah adalah dengan jalan mendekatkan jarak tempat tinggalnya dengan pusat kegiatan kota (Alonso, 1972).

Keberadaan lingkungan permukiman disekitar kawasan industri merupakan sumber tenaga kerja dan atau menyediakan fasilitas hunian dan tempat tinggal bagi buruh industri dengan berbagai bentuk system perumahan, mulai dari yang mondok beberapa orang dalam satu ruangan, menyewa/ mengontrak sendiri

satu ruangan, menyewa/mengontrak rumah secara utuh, bahkan membeli rumah dengan segala bentuk yang sesuai dengan kemampuan butuh industri (Endang Titi Sunarti, 1988).

Kegiatan industri di wilayah perkotaan merupakan daya tarik bagi masyarakat pedesaan diluar wilayah kota terutama bagi masyarakat yang mengalami tekanan ekonomi bagi kelangsungan hidupnya. Hal ini disebabkan karena kegiatan ekonomi disektor industri ini merupakan salah satu sector yang banyak menyerap tenaga kerja, khususnya tenaga kerja tingkat menengah kebawah. Kondisi tersebut merupakan pendorong timbulnya situasi perpindahan penduduk dari daerah pedesaan (rural) kedaerah perkotaan (urban) atau yang dikenal dengan urbanisasi, terutama karena terdorong alasan ekonomi (Herlianto, 1997).

Materi merupakan alasan utama dalam pertimbangan untuk pindah ke wilayah perkotaan, terutama didaerah sekitar kawasan industri (Endang Titi Sunarti, 1989). Ledakan perkotaan, lebih dari 40 persen penduduk dunia bertempat tinggal dikota-kota, sebelumnya tidak pernah sebesar ini. Begitu penduduk berduyun-duyun mengalir kekota-kota untuk mencari pekerjaan, tempat tinggal dan pelayanan social yang lebih baik, amak lingkungan pedesaan dan pekotaan berubah secara drastic (Laporan PBB 1945-1990).

Perumahan bagi pekerja industri juga perlu dengan memikirkan karakter kehidupan mereka. Sebagaimana dengan kehidupan masyarakat berpenghasilan rendah lainnya yang bertumpu pada kehidupan komunitasnya maka gejala itupun tampak jelas pada kehidupan pekerja industri. Pemeliharaan lingkungan lebih bertumpu pada masyarakat setempat karena jam kerja yang sering sangat panjang (10-14 jam sehari dan tujuh hari dalam seminggu) (Suparti Amir Salim, 1994).

Proses penyesuaian diri para pendatang ini sesuai dengan model tahapan proses penyesuaian diri dari pendatang oleh Turner (1972) yaitu mengenai proses penyesuaian diri dalam perpindahan seseorang dari desa ke kota terdiri dari tiga tahapan yaitu :

1. Pada tahap awal dimana pendatang yang status sosial ekonominya masih sangat rendah yang baru masuk kota dengan tujuan untuk mencari pegangan atau tempat bekerja dalam system ekonomi kota. Mereka tidak peduli

terhadap kondisi perumahan yang ditempati, apakah rumah itu memenuhi syarat atau tidak hal ini tidak penting bagi mereka. Demikian juga terhadap keamanan dan status atau identitas mereka tidak memprioritaskan.

2. Tahap berikutnya adalah keadaan dimana pendatang setelah melewati masa pencarian pekerjaan atau masa konsolidasi/penyesuaian sehingga status social ekonominya mengalami peningkatan (tingkat rendah).
3. Dengan meningkatnya status ekonomi mereka, maka prioritas kebutuhannya juga akan meningkat pula, dimana keamanan akan jauh lebih penting karena merupakan factor perencanaan jangka panjang dan keamanannya dalam menempati permukiman akan menjadi perhatian utama (*essential*). Untuk identitas akan relatif penting dimana bila tingkat penghasilan mereka meningkat maka statuspun akan meningkat pula, sedangkan untuk kesempatan sudah merupakan kebutuhan yang tidak diperhatikan/ tidak penting.

Wijaya, A (1983), mengatakan bahwa pengadaan pembangunan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah khususnya pekerja industri bukan merupakan suatu usaha yang terisolir. Namun dipengaruhi faktor-faktor yaitu: Pertama, pembangunan tersebut mempunyai multiplier effect yang besar, baik peningkatan industri, jasa wilayah sekitar maupun wilayah kota maupun penyediaan lapangan kerja yang lebih luas. Kedua, pengadaan hunian yang murah memerlukan penajakan usaha baru agar factor-faktor input menjadi murah dan efisien.

Coulson dan Fisher (2009) menjelaskan bahwa tujuan penyediaan hunian bagi buruh industri adalah untuk meminimalkan atau menghilangkan biaya transportasi yang ditanggung oleh buruh industri. Jika lokasi hunian buruh industri dengan kawasan industri saling berdekatan maka tercipta kondisi *walk-to-work* bagi buruh industri. Selain itu menurut Coulson dan Fisher (2009), untuk mendapatkan kapasitas yang lebih besar, pembangunan hunian lebih diarahkan ke *vertical housing* dengan sistem sewa. Penekanan dalam penyediaan hunian dengan sistem sewa dikarenakan dalam pelaksanaan kegiatan industri tentunya terdapat pergantian staf tenaga kerja sehingga hunian dengan sistem sewa dinilai

lebih efektif. Selain itu hunian dengan sistem sewa sangat sesuai untuk pekerja maupun buruh industri yang berasal dari luar kota. Jika sudah tidak bekerja di kawasan industri tersebut, pekerja maupun buruh industri dapat bertempat tinggal di kota asal.

Sehingga dapat disimpulkan dari kajian literature diatas bahwa :  
Permukiman disekitar kawasan industri seharusnya menyediakan fasilitas hunian dan tempat tinggal bagi buruh, dengan segala bentuk yang sesuai dengan kemampuan buruh industri.

Karakter pekerja industri terkait dengan jam kerja yang panjang dan adanya shift kerja, sehingga pemeliharaan lingkungan lebih bergantung pada masyarakat setempat. Selain itu sebagian besar pekerja industry adalah pendatang yang bertempat tinggal sementara dengan menyewa rumah.

### **2.3 Peremajaan Perumahan ( *Housing Renewal* )**

Peremajaan lingkungan permukiman merupakan bagian dari program peremajaan kota. Peremajaan lingkungan permukiman adalah pembongkaran sebagian atau seluruh permukiman kumuh yang sebagian besar atau seluruhnya berada di atas tanah negara dan selanjutnya ditempat sama dibangun prasarana dan fasilitas lingkungan, rumah susun serta bangunan-bangunan lainnya sesuai dengan rencana tata ruang kota yang bersangkutan (Panudju, 1999:181-182).

Peremajaan (*urban renewal*) merupakan upaya pengelolaan area perkotaan dalam menghadapi fenomena urbanisasi, pertumbuhan penduduk perkotaan yang tidak teratur, serta semakin banyaknya area terabaikandi kawasan perkotaan (Couch, 1990 dalam Zheng, Shen et al. 2014). *Urban renewal* merupakan program pengembangan masyarakat yang komprehensif dengan memperbaharui ataupun membangun kembali struktur fisik suatu kota, agar mencapai standard yang dibutuhkan dalam kehidupan perkotaan (AO, LM et al. 2013). Tujuannya adalah untuk meningkatkan kualitas area perkotaan dari aspek fisik, sosial-ekonomi, dan lingkungannya, melalui berbagai kegiatan seperti rehabilitasi, pengembangan, ataupun konservasi budaya (Zheng, Shen et al. 2014).

Peremajaan kota adalah upaya pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan di kota yang mutu lingkungannya rendah (Yudohusodo dkk,1991:332). Utz and KMPG (2014) mengemukakan bahwa proses meremajakan suatu lingkungan perkotaan merupakan upaya pemerintah dalam meningkatkan pemanfaatan lahan perkotaan yang tidak produktif, serta menciptakan lingkungan perkotaan yang sesuai dengan kebutuhan dan permintaan masyarakatnya.

Menurut Danisworo (1988 dalam Sihono 2003), ada beberapa tindakan yang dapat dilakukan berkaitan dengan upaya peremajaan pada suatu lingkungan yaitu :

- a. *Redevelopment* atau pembangunan kembali, adalah upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan terlebih dulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana pada sebagian atau seluruh kawasan tersebut yang telah dinyatakan tidak dapat dipertahankan lagi kehadirannya. Dalam upaya ini terjadi perubahan secara struktural terhadap peruntukan lahan, profil sosial ekonomi, serta ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur intensitas pembangunan baru.
- b. *Gentrifikasi* adalah upaya peningkatan vitalitas suatu kawasan kota melalui upaya peningkatan kualitas bangunan atau lingkungannya tanpa menimbulkan perubahan berarti terhadap struktur fisik kawasan tersebut. Gentrifikasi bertujuan memperbaiki nilai ekonomi suatu kawasan kota dengan cara memanfaatkan berbagai sarana dan prasarana yang ada, meningkatkan kualitas serta kemampuannya tanpa harus melakukan pembongkaran berarti.
- c. *Rehabilitasi* pada dasarnya merupakan upaya untuk mengembalikan kondisi suatu bangunan atau unsur-unsur kawasan kota yang telah mengalami kerusakan, kemunduran, atau degradasi, sehingga dapat berfungsi kembali sebagaimana mestinya.
- d. *Preservasi* merupakan upaya untuk memelihara dan melestarikan lingkungan pada kondisinya yang ada, dan mencegah terjadinya proses

kerusakannya. Metode ini biasanya diterapkan untuk obyek memiliki arti sejarah atau arti arsitektur tertentu.

- e. *Konservasi* merupakan upaya untuk melestarikan, melindungi serta memanfaatkan sumber daya suatu tempat, seperti kawasan dengan kehidupan budaya dan tradisi yang mempunyai arti, kawasan dengan kepadatan penduduk yang ideal, cagar budaya, hutan lindung, dan sebagainya.
- f. *Resettlement* adalah proses pemindahan penduduk dari lokasi permukiman yang sudah tidak sesuai dengan peruntukannya ke lokasi baru yang sudah disiapkan sesuai dengan rencana permukiman kota.

*Urban Renewal* dan *Sustainable Development* (Pembangunan berkelanjutan) merupakan dua isu yang saling berkaitan (Zheng, Shen et al. 2014). Untuk itu, *urban renewal* perlu dilakukan dengan pendekatan berkelanjutan (*sustainability*) untuk meminimalisir kekurangan pelaksanaan peremajaan terdahulu (Goldie, Farhoudi et al. 2015). Terkait dengan perumahan dalam pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*), peremajaan/*renewal* dapat ditinjau dari empat dimensi yang saling berkaitan, yaitu lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi (Habitat 2012).

Pembangunan rumah susun dalam rangka urban housing renewal dengan tujuan untuk meningkatkan vitalitas dan kualitas lingkungan perumahan. Rumah Susun merupakan sendiri merupakan urban housing renewal dengan cara redevelopment, yaitu pembangunan kembali kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran dari sebagian/seluruh kawasan kota yang tidak dapat dipertahankan lagi kehadirannya (UU No 24 Tahun 1992).

Sehingga dapat disimpulkan dari kajian literature diatas bahwa :

**Peremajaan permukiman** merupakan pembongkaran sebagian atau seluruh permukiman kumuh dan selanjutnya ditempat sama dibangun prasarana dan fasilitas lingkungan atau dipindah ke tempat lain yang sesuai dengan rencana tata ruang kota yang bersangkutan.

**Pembangunan rumah susun** termasuk dalam upaya urban housing renewal untuk meningkatkan kualitas lingkungan perumahan, dengan cara redevelopment,

yaitu pembangunan kembali kawasan kota dengan melakukan pembongkaran sebagian/seluruh kawasan yang tidak dapat dipertahankan lagi.

#### **2.4 Rumah Susun (Rusun)**

Pembangunan perumahan secara vertikal akan membantu mengurangi laju pengurangan lahan RTH. Pembangunan hunian vertikal dengan satuan luas lahan yang relatif lebih kecil dibandingkan dengan hunian tapak memberi peluang untuk menyediakan rumah lebih banyak sehingga backlog dapat ditekan (Murbaintoro, 2009).

Rumah susun menyebabkan perbaikan pada kehidupan masyarakat, karena lingkungan fisik menjadi jauh lebih baik dalam pola hidup yang tidak berubah secara mendasar, yaitu dengan cara pendekatan yang hendak mempertahankan gaya hidup yang sudah biasa dianut masyarakat yaitu gaya hidup guyup, bersama dan pola komunitas yang tetap terjaga (Johan Silas, 1983).

Membangun rumah susun sewa untuk masyarakat golongan berpenghasilan rendah mempunyai beberapa sasaran, yaitu (Yudhohusoso dkk, 1991) :

1. Untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak memiliki pekerjaan dan berpendapatan yang tetap, yaitu yang sulit mendapatkan KPR karena persyaratan bank tidak dapat terpenuhi.
2. Masyarakat yang tinggal tidak menetap (sementara) karena pekerjaannya. Walaupun mereka dapat memperoleh KPR, mungkin akan sulit untuk menempati kalau mereka harus berpindah tugas lagi.
3. Masyarakat yang belum mendapat kesempatan memiliki rumah yang dibangun oleh PERUMNAS atau membangun sendiri.
4. Bagi mereka yang baru berumah tangga dan belum mampu membeli rumah.

Fungsi fasilitas di rumah susun berdasarkan Undang-Undang No.16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun :

1. Memberi rasa aman, ketenangan hidup, kenyamanan dan sesuai dengan budaya setempat.

2. Menumbuhkan rasa memiliki dan merubah kebiasaan yang tidak sesuai dengan gaya hidup di rumah susun.
3. Mengurangi kecenderungan untuk memanfaatkan dan menggunakan fasilitas lingkungan untuk kepentingan pribadi dan kelompok tertentu.
4. Menunjang fungsi-fungsi aktifitas penghuni maupun jenisnya sesuai dengan keadaan lingkungan yang ada.
5. Menampung fungsi-fungsi yang terkait dengan penyelenggaraan dan pengembangan aspek-aspek ekonomi dan sosial budaya.

Asas penyelenggaraan rumah susun berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 menyatakan sebagai berikut:

a. Asas Kesejahteraan

Kondisi terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak bagi masyarakat agar mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya

b. Asas Keadilan dan Pemerataan

Memberikan hasil pembangunan di bidang rumah susun agar dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

c. Asas Kenasionalan

Memberikan landasan agar kepemilikan sarusun dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan nasional.

d. Asas keterjangkauan dan kemudahan

Memberikan landasan agar hasil pembangunan rumah susun dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR.

e. Asas Keefisienan dan Kemanfaatan

Memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun yang dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat serta memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

f. Asas Kemandirian dan Kebersamaan



Memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran serta masyarakat sehingga mampu membangun kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri serta terciptanya kerja sama antarpemangku kepentingan.

g. Asas Kemitraan

Memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip saling mendukung.

h. Asas Keserasian dan Keseimbangan

Memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan dengan mewujudkan keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang.

i. Asas Keterpaduan

memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan secara terpadu dalam hal kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian.

j. Asas Kesehatan

Memberikan landasan agar pembangunan rumah susun memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

k. Asas Kelestarian dan Keberlanjutan

Memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan dengan menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan.

l. Asas Keselamatan, Kenyamanan, dan Kemudahan

Memberikan landasan agar bangunan rumah susun memenuhi persyaratan keselamatan, yaitu kemampuan bangunan rumah susun mendukung beban muatan, pengamanan bahaya kebakaran, dan bahaya petir; persyaratan kenyamanan ruang dan gerak antar ruang, pengkondisian udara, pandangan, getaran, dan kebisingan; serta persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan, kelengkapan prasarana, dan sarana rumah susun termasuk fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

m. Asas Keamanan, Ketertiban, dan Keteraturan

Memberikan landasan agar pengelolaan dan pemanfaatan rumah susun dapat menjamin bangunan, lingkungan, dan penghuni dari segala gangguan dan ancaman keamanan; ketertiban dalam melaksanakan kehidupan bertempat tinggal dan kehidupan sosialnya; serta keteraturan dalam pemenuhan ketentuan administratif.

Ketentuan-ketentuan dalam perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana (SNI-Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana, 2004) terlampir :

1. Tenaga ahli
2. Fasilitas lingkungan rumah susun harus memenuhi persyaratan berikut:
  - a. Memberi rasa aman, ketenangan hidup, kenyamanan dan sesuai dengan budaya setempat
  - b. Menumbuhkan rasa memiliki dan merubah kebiasaan yang tidak sesuai dengan gaya hidup di rumah susun
  - c. Mengurangi kecenderungan untuk memanfaatkan atau menggunakan fasilitas lingkungan bagi kepentingan pribadi dan kelompok tertentu
  - d. Menunjang fungsi-fungsi aktivitas menghuni
  - e. Menampung fungsi-fungsi yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan pengembangan aspek-aspek ekonomi dan sosial budaya
3. Lokasi perencanaan pembangunan FLRSS  
Lokasi perencanaan pembangunan FLRSS harus terletak pada lokasi yang jelas status dan peruntukan tanahnya, serta mengikuti persyaratan teknis, ekologis dan administrative.
4. Pelayanan sarana dan prasarana  
Pelayanan sarana dan prasarana harus memenuhi kebutuhan penghuni. Dalam hal fasilitas lingkungan masih dapat dilayani oleh fasilitas yang berada diluar lingkungan rumah susun, maka pemenuhan kebutuhan jenis dan jumlah fasilitas lingkungan disesuaikan dengan keadaan dan ketentuan yang berlaku, serta dilengkapi dengan prasarana lingkungan sesuai dengan kebutuhan serta memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.

5. Cakupan data, jenis data yang dibutuhkan untuk perencanaan fasilitas lingkungan yang sesuai.

a. Data penghuni :

- Jumlah kepala keluarga
- Jumlah penduduk
- Penghasilan
- Karakteristik sosial budaya
- Keinginan/aspirasi penghuni
- Potensi penghuni

b. Kondisi fisik lingkungan :

- Topografi : kondisi fisik permukaan tanah
- Lokasi : letak geografis rusun terhadap kawasan lain disekitar sesuai dengan tata guna lahan
- Iklim : arah jalan matahari, lama penyinaran matahari, temperature rata-rata, kelembaban, curah hujan, musim, kecepatan angin
- Bencana alam : angin puyuh, gempa bumi, banjir, longsor
- Vegetasi : jenis pohon, pengaruh terhadap lingkungan, masa tumbuh, tajuk maksimal yang dapat dicapai
- Bangunan sekitar lingkungan rumah susun : jenis dan macam bangunan, distribusi dan kepadatan penduduk, pencapaian ke fasilitas luar lingkungan rusun, kapasitas pelayanan tiap fasilitas

6. Luas lahan

Luas lahan rusun KDB 50-60% dengan peruntukan sebagai berikut :

- Bangunan untuk hunia 50%
- Bangunan fasilitas 10%
- Ruang terbuka 20%
- Prasarana lingkungan 20%

7. Fasilitas lingkungan pada bangunan hunian

Fasilitas lingkungan yang ditempatkan pada lantai bangunan rumah susun hunian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- Maksimal 30% dari luas lantai bangunan
- Tidak ditempatkan lebih dari 3 lantai bangunan rumah susun hunian

## 8. Jenis fasilitas lingkungan

Lingkungan rumah susun harus dilengkapi dengan fasilitas lingkungan berupa ruang dan atau bangunan berupa :

- a. Fasilitas niaga / tempat kerja : warung, took-toko perusahaan dan dagang, pusat perbelanjaan termasuk usaha jasa  
Ketentuan : dipusat lingkungan, mudah dicapai, radius maksimal 300m untuk warung, ditempatkan pada dasar lantai, luas 18-36m<sup>2</sup> (warung).
- b. Fasilitas Pendidikan : ruang belajar untuk pra belajar, sekolah dasar, sekolah lanjutan tingkat pertama, sekolah menengah umum  
Ketentuan : mudah dicapai, tidak menyeberang jalan lingkungan.
- c. Fasilitas kesehatan : posyandu, balai pengobatan, BKIA dan rumah bersalin, puskesmas, praktek dokter, apotik  
Ketentuan : mudah dicapai, terletak ditengah-tengah lingkungan rumah susun, dapat menyatu dengan kantor RT/RW, posyandu dan balai pengobatan dapat disediakan pada rumah susun dengan jumlah minimal penghuni 1000 jiwa.
- d. Fasilitas peribadatan : mushola, masjid kecil
- e. Fasilitas pelayanan umum : kantor RT, balai desa, pos hansip, pos polisi, telepon umum, gedung serba guna, ruang duka, kotak surat  
Ketentuan : terletak ditengah-tengah lingkungan rumah susun, untuk kantor RT dan balai RW dapat berada pada lantai unit hunian, untuk pos hansip diletakan pada lantai dasar.
- f. Ruang terbuka : taman, tempat bermain, lapangan olahraga, peralatan usaha, sirkulasi, parkir  
Ketentuan : Taman dapat dibangun dengan jumlah minimal penghuni 40 Keluarga dengan radius pelayanan hingga 800 meter, dapat diletakan di antara bangunan rusun atau pada batas lingkungan rusun,

Sehingga dapat disimpulkan dari kajian literature diatas bahwa :

Pembangunan rumah susun akan mengurangi laju pengurangan lahan RTH, memberi peluang menyediakan rumah lebih banyak sehingga backlog dapat

ditekan dan memperbaiki kehidupan masyarakat karena lingkungan fisik menjadi lebih baik.

Sasaran membangun rumah susun sewa untuk masyarakat golongan berpenghasilan rendah dalam hal ini untuk para pekerja industri adalah untuk menyediakan perumahan yang terjangkau dan mendukung kegiatan kerja mereka.

## **2.5 Rumah Susun (Rusun) Berkelanjutan**

Pembangunan berkelanjutan dipandang sebagai proses multi-dimensi berupa perlindungan lingkungan dengan pembangunan berbasis ekonomi, sosial, dan budaya. Seluruh aspek tersebut saling berkaitan dan kemudian dianggap sebagai empat dimensi pendekatan dalam pembangunan berkelanjutan (Habitat, 2012). Pembangunan berkelanjutan awalnya ditargetkan untuk menjawab permasalahan global, namun saat ini sudah ditujukan untuk lingkup yang lebih spesifik, hingga lingkup perumahan (Goldie, Farhoudi et al. 2015). Pemahaman perumahan berkelanjutan menurut UN-Habitat (2012), prinsip *sustainable housing* memberikan kesempatan untuk meningkatkan pembangunan ekonomi, penataan dan pelayanan lingkungan, kualitas kehidupan dan kesetaraan sosial, serta mencegah berbagai permasalahan perumahan.

Skala yang digunakan dalam hunian berkelanjutan pada rumah susun adalah skala Mikro (Lingkungan dan Rumah tangga), yang terdiri dari (UN-Habitat, 2011) :

1. Dimensi Lingkungan
  - Memastikan efisiensi energy, air dan efisiensi sumber daya
  - *Green design*, menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan lokal.
  - Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.
  - Penggunaan sumber daya yang terjangkau.
  - Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah
2. Dimensi Sosial
  - Memberdayakan masyarakat dan memastikan partisipasi publik.
  - Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal.
  - Menciptakan rasa kebersamaan, “sense of place” dan identitas.

- Memenuhi kebutuhan dan keinginan specific di perumahan (termasuk yang terkait dengan jenis kelamin, usia dan kesehatan).
- Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.

### 3. Dimensi Budaya

- Permukiman budaya responsive dan perencanaan rumah dan desain.
- Meningkatkan estetika, keragaman dan kecanggihan budaya lingkungan binaan dan tempat tinggal.
- Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas, olahraga terjangkau, fasilitas budaya dan hiburan).
- Membantu peralihan daerah kumuh masyarakat terhadap hunian yang layak atau perumahan *multifamily*.

### 4. Dimensi Ekonomi

- Memastikan keterjangkauan perumahan bagi kelompok-kelompok sosial yang berbeda.
- Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja dan memastikan perumahan terintegrasi dengan pekerjaan.
- Mendukung kegiatan ekonomi domestik dan perusahaan.
- Pengelolaan perumahan dan pemeliharaan.
- Memperkuat ketahanan perumahan.

Tiga unsur di dalam arsitektur berkelanjutan (*Lighthouse Sustainable Building Centre*, 2005 dalam Meta Riany, 2014) :

#### 1. *Environmental Sustainability* (Lingkungan Berkelanjutan)

yaitu pembangunan yang mempertahankan sumber daya alam agar dapat bertahan lebih lama karena terjadinya keterpaduan antar ekosistem, yang dikaitkan dengan umur potensi vital sumber daya alam dan lingkungan ekologis manusia, seperti iklim, keberagaman hayati, dan perindustrian.

#### 2. *Economical Sustainability* (Ekonomi Berkelanjutan)

yaitu pembangunan yang relatif rendah biaya inisiasi dan operasinya. Selain itu, dari segi ekonomi bisa mendatangkan profit juga, selain menghadirkan benefit seperti yang telah disebutkan pada aspek-aspek yang telah disebutkan

sebelumnya. Pembangunan ini memiliki ciri produktif secara kuantitas dan kualitasnya.

3. *Social Sustainability* (Sosial Berkelanjutan)

yaitu pembangunan yang mampu mempertahankan karakter dari keadaan sosial setempat. Namun akan lebih baik lagi apabila pembangunan tersebut meningkatkan kualitas sosial yang telah ada. Setiap orang yang terlibat dalam pembangunan tersebut, baik sebagai subjek maupun objek, haruslah mendapatkan perlakuan yang adil. Sustainable Building adalah bangunan yang dirancang, dibangun, dan dioperasikan dengan sekecil mungkin dampak negatifnya terhadap lingkungan, atau justru memberi dampak positif terhadap lingkungan, seraya meningkatkan kesehatan, kesejahteraan, dan kualitas hidup penghuni/pemakainya.

Konsep Rumah Yang Berkelanjutan atau “Sustainable Home” dapat didefinisikan sebagai berikut (Tanuwidjaja, 2012) :

1. Aspek Ekonomi

- Harganya terjangkau
- Dekat atau aksesibel ke tempat kerja atau aktivitas sehari-hari
- Dekat dengan Sumber Daya Alam atau Infrastruktur

2. Aspek Sosial

- Status Kepemilikan yang jelas
- Dekat dengan tempat ibadah dan tempat berinteraksi Sosial
- Aman dari gangguan

3. Aspek Lingkungan

- Tempat yang sehat dan aman dari polusi dengan Infrastruktur yang memadai (air bersih, sampah, limbah dll.)
- Aman dari bencana alam seperti banjir, gempa dll.
- Dapat mengurangi dampak terhadap lingkungan sekitarnya (a.l. hemat energi, pengelolaan sampah)

Kriteria terpenting Rusun dalam desain Rusun yang berkelanjutan yang dapat diintegrasikan dalam Rusun di antaranya (Tanuwidjaja, 2012) :

1. Aspek Fungsional

- Mewadahi fungsi minimum rumah secara memadai
  - Mewadahi fasilitas sosial (Musholla, tempat bermain anak, tempat usaha kecil, pos jaga keamanan, lapangan olah raga, parkir, masjid, GSG, Puskesmas)
2. Aspek Ekonomi & Konstruksi Pemeliharaan Bangunan
- Unit rumah harus terjangkau tapi juga sebaliknya bangunannya tahan lama dengan bahan yang memenuhi SNI
  - Bangunan harus mudah dibersihkan dan diperbaiki
  - Biaya pemeliharaan harus dapat dibayar oleh pemilik/ penyewa
3. Aspek Sosial/ Perilaku – Sub Aspek Kepastian Hukum
- Kepemilikan yang jelas (milik atau sewa) diharapkan oleh pemilik rusun
  - Perjanjian jual beli harus mewadahi aspirasi kedua pihak (pembeli dan penjual)

Sehingga dapat disimpulkan dari kajian literature diatas bahwa :

**Pembangunan rumah berkelanjutan** merupakan pembangunan dalam aspek lingkungan, ekonomi, sosial, dan budaya yang saling berkaitan dan melengkapi untuk menjawab permasalahan perumahan saat ini, sehingga memberikan kesempatan untuk meningkatkan pembangunan ekonomi, penataan dan pelayanan lingkungan, kualitas kehidupan dan kesetaraan sosial, serta mencegah berbagai permasalahan perumahan. Kajian pustaka yang akan digunakan dalam penelitian ini hunian berkelanjutan pada rumah susun skala Mikro (UN-Habitat, 2011).

## 2.6 Teori Preferensi

Preferensi berhubungan dengan perilaku, persepsi, respon, dan tanggapan dalam pengambilan keputusan atas beberapa pilihan alternatif (Triyuly:2005). Persepsi individu dalam konteks lingkungan dibedakan atas *environmental perception* atau *preference*, *environmetal cognition* dan *environmental perception* (Rapoport, 1977:31). Preferensi berdasarkan pada latar belakang tingkat kebutuhan dan kepentingan yang berbeda yang dipengaruhi oleh informasi yang



berasal dari persepsi dan interaksi masyarakat dengan masyarakat lainnya.

Preferensi masyarakat akan lingkungan perumahan yang dipengaruhi oleh :

- a. Faktor struktural : pengaruh/dampak dari bentuk lingkungan permukiman
- b. Faktor fungsional : pengaruh/dampak *mood* dan pengalaman masa lalu

Preferensi perumahan masyarakat berhubungan dengan skala prioritas masyarakat terhadap perumahan dimana masyarakat berpenghasilan rendah lebih mementingkan skala prioritas lokasi perumahan yang dekat dengan tempat kerjanya daripada status kepemilikan tanah dan kualitas perumahan (Turner, 1972; 166-168).

Pemenuhan preferensi menyesuaikan dengan perspektif sosial ekonomi perspektif kelas sosial dan etnis. Perspektif sosio ekonomis memandang preferensi dalam kaitannya dengan siklus hidup, status ekonomi dan gaya hidup (life style) sedangkan perspektif kelas sosial dan etnis lebih menekankan preferensi dalam penggolongan atau pengelompokkan berdasarkan kelas, jenis pekerjaan dan kesukuan (Earl W, Morris and Mary, Winter, 1978:270-274). Komposisi status sosial ekonomi berupa pendidikan, pendapatan dan pekerjaan.

Keputusan terhadap lokasi seringkali terkait dengan karakteristik hunian, status, prestite, homogenitas sosial, penghijauan, topografi, dan pandangan, keamanan, sekolah yang baik, serta ide tentang kombinasi penggunaan dan penerapan karakter lingkungan dan hubungan sosial yang berkaitan erat dengan tingkatan dan status sosialnya (Rapoport,1977).

Kualitas lingkungan perumahan tergantung pada ketersediaan (availability) atribut permukiman yang mencakup ketersediaan lokasi, lingkungan dan rumah. Kualitas lingkungan perumahan ditentukan oleh faktor aksesibilitas, pencapaian (transportasi) dan jarak ke fasilitas kota,penataan lingkungan perumahan yang mencakup penataan kondisi fisik dan sosial serta permukiman dengan perencanaan rumah yang memperhatikan penggunaan konstruksi, model dan ketersediaan fasilitas rumah (Rapoport,1977).

Orang akan menyesuaikan dengan preferensi yang dimilikinya untuk memilih lingkungan hunian. Pemilihan hunian disesuaikan dengan preferensi lingkungan yang melibatkan pemahaman karakteristik orang dan lingkungannya (Rapoport, 1977).

Media massa dan periklanan seringkali menggunakan aspek lingkungan seperti vegetasi, lokasi, karakter perumahan atau tempat, atmosfer lingkungan, fasilitas rekreasi, atau status (orang yang hidup di sana) untuk menarik masyarakat tinggal di suatu tempat. Media massa dan periklanan dapat menghasilkan perbedaan preferensi bermukim dari sesuatu yang perlu dinilai (Rapoport, 1977).

Manusia sebagai makhluk berbudaya, mempunyai budi dan daya untuk selalu mengubah dan mencari bentuk baru atas tempat tinggalnya. Kenginan memperoleh memiliki rumah dengan harga murah dan fasilitas yang mewah. Faktor lingkungan pun berpengaruh terhadap pemilihan dimana manusia tinggal. Ketenangan, dekat dengan kota dan fasilitas atau infrastruktur baik pemerintah maupun swasta, menjadi pilihan yang dominan. Selain kondisi lingkungan yang nyaman, tetangga yang ramah dan bersahabat, juga menjadi pilihan (Kuswartojo, 2005).

Menurut Drabkin (1980:68) ada juga beberapa faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan, yang secara individu berbeda satu sama lain, yaitu

- Aksesibilitas, yang terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke pusat kota.
- Lingkungan, dalam hal ini terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan, polusi dan lingkungan yang nyaman.
- Peluang kerja yang tersedia, yaitu kemudahan seseorang dalam mencari pekerjaan untuk kelangsungan hidupnya.
- Tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana dan lain-lain.

Faktor lingkungan yang juga menjadi pertimbangan di dalam memilih lokasi perumahan menurut (Bourne, 1982) adalah:

- Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah dan tempat rekreasi.
- Karakteristik fisik dan lingkungan permukiman: kondisi jalan, pedestrian, pola jalan dan ketenangan.
- Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi dan pemadam kebakaran.

- Lingkungan sosial: permukiman bergengsi, komposisi sosial ekonomi, etnis dan demografi.
- Karakteristik site rumah: luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar dan biaya pemeliharaan.

Dalam pemilihan tempat untuk lokasi perumahan, developer/ pengembang akan mencari lokasi bangunan yang sesuai dengan cara menyeleksi beberapa tempat. Dari banyak kriteria yang mempengaruhi pemilihan tempat, menurut Catanese (1996:296) yang paling utama adalah :

- Hukum dan lingkungan, akankah hukum yang berlaku mengizinkan didirikannya gedung dengan ukuran tertentu, persyaratan tempat parkir, tinggi maksimum gedung, batasan-batasan kemunduran dan berbagai kendala lain yang berkaitan.
- Sarana, suatu proyek membutuhkan pemasangan air, gas, listrik, telepon, tanda bahaya (alarm), jaringan drainase.
- Faktor teknis, artinya bagaimana keadaan tanah, topografi dan drainase yang mempengaruhi desain tempat atau desain bangunan.
- Lokasi, yang dipertimbangkan adalah pemasarannya, aksesibilitas, dilewati kendaraan umum dan dilewati banyak pejalan kaki.
- Estetika, yang dipertimbangkan adalah view yang menarik.
- Masyarakat, yang dipertimbangkan adalah dampak pembangunan real estate tersebut terhadap masyarakat sekitar, kemacetan lalu lintas dan kebisingan..
- Fasilitas pelayanan, yang dipertimbangkan adalah aparat kepolisian, pemadam kebakaran, pembuangan sampah, dan sekolah.
- Biaya, yang dimaksud dengan biaya adalah harga tanah yang murah.

Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Direktorat Jenderal Cipta Karya, dalam *Training for Human Resources Development in Urban Planning* (1990:19-20), menyatakan bahwa Masyarakat yang memiliki pola hidup yang sama, cenderung mempunyai selera sama dalam memilih tempat tinggalnya.

Preferensi bermukim menurut Sinulingga (dalam Kurniasih, 2005:14) adalah keinginan atau kecenderungan seseorang untuk bermukim atau tidak bermukim di suatu tempat yang dipengaruhi oleh variabel-variabel. Variabel yang digunakan untuk mengukurnya adalah sebagai berikut:

- Pendapat tentang kondisi permukiman saat ini
- Keindahan suatu permukiman
- Kondisi permukiman yang dianggap ideal
- Faktor-faktor pada lokasi permukiman saat ini yang dianggap menyenangkan

Preferensi bermukim ikut terpengaruh oleh gaya hidup penghuni, dalam hal ini terdapat empat gaya hidup yaitu (E. Moore dalam Kurniasih, 2005):

1. *Consumtion oriented*

Berhubungan dengan kenyamanan hidup yang diinginkan, umumnya memilih hunian pada pusat kota karena memiliki fasilitas lengkap.

2. *Social prestige oreinted*

Berhubungan dengan pekerjaan dan kedudukan penghuni alam masyarakat, umumnya memilih lokasi pada daerah pinggiran kota yang memiliki nilai gengsi.

3. *Family oriented*

Terutama memilih lingkungan yang tepat bagi perkembangan dan pertumbuhan anak-anak, ukuran rumah dan halaman seluas mungkin serta fasilitas keluarga *yang lainnya*.

4. *Community oriented*

Mengutamakan interaksi dengan pihak lain yang dianggap perlu, antara lain permukiman bagi jenis pekerjaan tertentu dan etnis tertentu.

Preferensi masyarakat terhadap kondisi lingkungan permukiman relatif seragam karena warga memiliki pendapat yang serupa meskipun latar belakang pendidikan dan ekonominya berbeda. Keceragaman preferensi tersebut dipengaruhi oleh kondisi masyarakat yang relatif sama, yaitu pengalaman kehidupan sehari-hari. Latar belakang ekonomi, pendidikan, dan pekerjaan menjadi landasan keberagaman preferensi warga terhadap kemampuan adaptasi (Sariffuddin dkk, 2011).

Menurut Amos Rapoport (1977: 60-61) komponen kualitas lingkungan dapat dibagi menjadi:

- Variabel lokasi : jarak ke pusat pelayanan, iklim dan topografi.
- Variabel fisik : organisasi ruang yang jelas, udara bersih dan tenang.

- Variabel psikologis : kepadatan penduduk dan kemewahan.
- Variabel sosial ekonomi : suku, status sosial, tingkat kriminalitas dan sistem pendidikan.

Lingkungan permukiman merupakan suatu sistem yang terdiri dari lima elemen, yaitu (K. Basset dan John R. Short, 1980) :

- Nature (unsur alami), mencakup sumber-sumber daya alam seperti topografi, hidrologi, tanah, iklim, maupun unsur hayati yaitu vegetasi dan fauna.
- Man (manusia sebagai individu), mencakup segala kebutuhan pribadinya seperti biologis, emosional, nilai-nilai moral, perasaan, dan perepsinya.
- Society (masyarakat), adanya manusia sebagai kelompok masyarakat.
- Shells (tempat), dimana manusia sebagai individu maupun kelompok melangsungkan kegiatan atau melaksanakan kehidupan.
- Network (jaringan), merupakan sistem alami maupun buatan manusia, yang menunjang berfungsinya lingkungan permukiman tersebut seperti jalan, air bersih, listrik, dan sebagainya.

Preferensi masyarakat terhadap kualitas rumah berbeda menurut tingkat pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan. Pada prinsipnya, seluruh warga mendefinisikan rumah sebagai tempat berlindung (*safety*), sedangkan untuk kelompok warga tertentu mengembangkannya hingga tempat untuk berkembang (*growth*). (Sariffuddin dkk, 2011).

Faktor-faktor yang menjadi latar belakang rasa puas terhadap tempat tinggal (Morris & Winter, 1978:156-157):

- Faktor demografi dan sosial ekonomi, meliputi: tingkat kehidupan, status sosial ekonomi dan struktur keluarga.
- Ketidakpuasan terhadap tempat tinggal yang lama.
- Pengaruh dari kondisi perumahan.

Mengamati kebutuhan Perumahan untuk masyarakat ekonomi menengah ke bawah. Tipe ukuran rumah tidak dapat disamakan untuk setiap lokasi, karena mempertimbangkan kegiatan ekonomi warga dan kondisi sosial-ekonomi yang ada. (Tanuwidjaja, 2012)

Kenyataan potensi masyarakat tinggal di hunian vertikal sangat besar apabila pengembangan hunian vertikal dilakukan secara terencana dengan memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat persepsi, motivasi masyarakat dan pemilihan lokasi hunian vertikal. Minat masyarakat untuk tinggal di hunian vertikal merupakan proses pembentukan jatidiri manusia secara utuh dan sangat terkait dengan proses pembentukan ruang yang terkadang akan menimbulkan konflik antara tradisi dan modernisasi. Konsep kampung susun menjadi penting, karena diharapkan menjadi model kombinasi pengembangan hunian vertikal secara fisik dan proses pembentukan jatidiri melalui pembentukan ruang secara sosial. Pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat, sangat dipengaruhi oleh tingkat keterjangkauan masyarakat untuk menyewa atau memiliki rumah (Murbaintoro, 2009).

Rumah sebagai kebutuhan dasar manusia, perwujudannya bervariasi menurut siapa penghuni atau pemiliknya. Berdasarkan hierarchy of need (Maslow, 1954:10), kebutuhan akan rumah dapat didekati sebagai:

1. *Physiological needs* (kebutuhan akan makan dan minum), merupakan kebutuhan biologis yang hampir sama untuk setiap orang, yang juga merupakan kebutuhan terpenting selain rumah, sandang, dan pangan juga termasuk dalam tahap ini.
2. *Safety or security needs* (kebutuhan akan keamanan), merupakan tempat berlindung bagi penghuni dari gangguan manusia dan lingkungan yang tidak diinginkan.
3. *Social or affiliation needs* (kebutuhan berinteraksi), sebagai tempat untuk berinteraksi dengan keluarga dan teman.
4. *Self actualization needs* (kebutuhan akan ekspresi diri), rumah bukan hanya sebagai tempat tinggal, tetapi menjadi tempat untuk mengaktualisasikan diri.

Merujuk teori maslow *hierarchy of need* maka pekerja industri digolongkan menjadi beberapa katagori sebagai berikut :

1. Pekerja lajang / belum menikah
2. Pekerja yang sudah menikah tanpa anak
3. Pekerja yang sudah menikah dengan anak

Berdasarkan Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Direktorat Jenderal Cipta Karya (1990:19-20), dalam kaitannya dengan pemilihan tempat tinggal yang ideal, ada tiga pengelompokan umum yang dapat dilihat, yaitu:

1. Keluarga yang mempunyai anak kecil, paling ideal untuk mendidik anak di rumah yang mempunyai halaman tempat bermain. Anak mengekspresikan kehadirannya melalui suara. Bila rumah tidak memiliki dinding dan halaman yang dapat merekam kegaduhan orang tua akan cenderung membatasi kegiatan anak agar tidak mengganggu tetangga. Hal ini dapat mempengaruhi perkembangan mental anak.
2. Orang dewasa tanpa anak, lebih sesuai tinggal di kawasan pusat kota, dekat dengan sesuai fasilitas hiburan, pekerjaan, dan pelayanan sesuai kebutuhannya.
3. Kelompok usia tua atau keluarga yang sudah membesarkan anak dan yang sudah tidak bekerja akan tinggal bersama anak, atau kembali ke daerah asal.

Sehingga dapat disimpulkan dari kajian literature diatas bahwa :

**Preferensi** masyarakat didasari oleh keinginan/ kesukaan/ kecenderungan dalam memilih sesuatu, dalam penelitian ini yaitu keinginan calon penghuni dalam memilih tempat tinggal mereka.

**Preferensi perumahan** masyarakat berhubungan dengan skala prioritas, masyarakat berpenghasilan rendah mementingkan lokasi dekat dengan tempat kerjanya daripada status kepemilikan tanah dan kualitas perumahan. Keputusan terhadap lokasi terkait dengan karakteristik hunian, status, prestite, homogenitas sosial, penghijauan, topografi, dan pandangan, keamanan, sekolah yang baik, penerapan karakter lingkungan dan hubungan sosial, aksesibilitas, dan peluang kerja serta keinginan memiliki rumah harga murah dan fasilitas yang mewah. Faktor lingkungan, ketenangan, dekat dengan kota dan fasilitas, kenyamanan, tetangga yang ramah, juga menjadi pilihan.

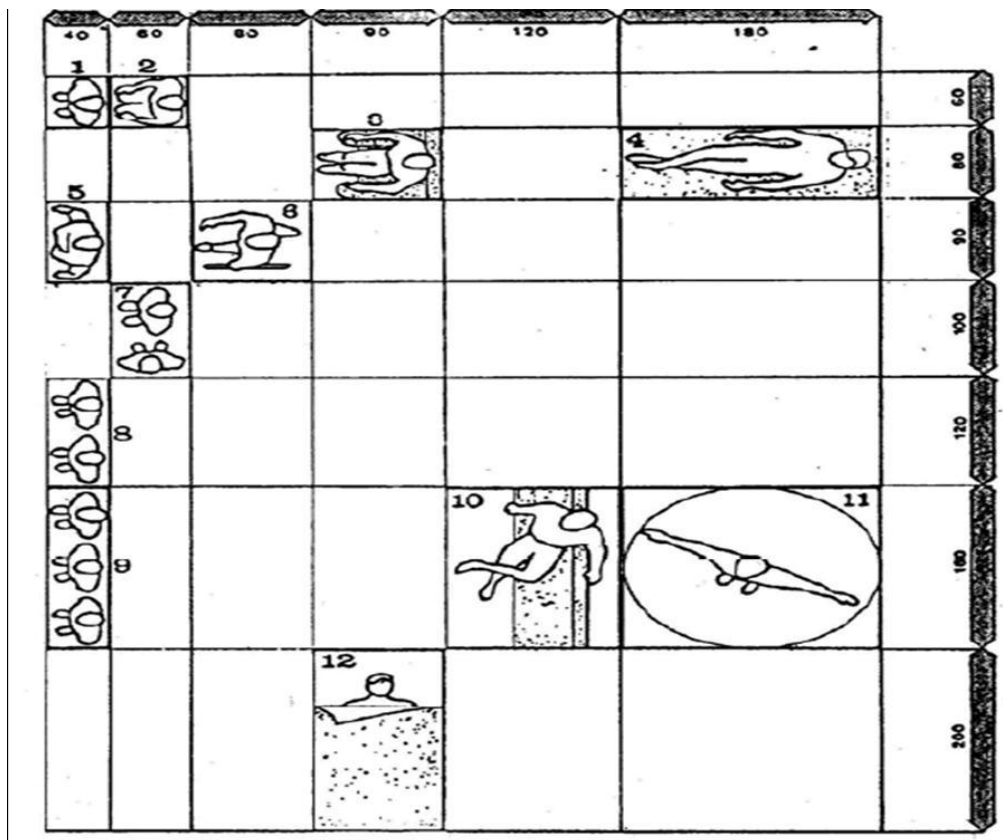
**Pemenuhan preferensi** menyesuaikan perspektif sosial ekonomi dan etnis. Perspektif sosio ekonomis : siklus hidup, status ekonomi dan gaya hidup, sedangkan perspektif kelas sosial dan etnis : pengelompokkan berdasarkan kelas,

jenis pekerjaan dan kesukuan. Komposisi status sosial ekonomi berupa pendidikan, pendapatan dan pekerjaan.

## 2.7 Studi Ruang

Studi ruang digunakan untuk mencapai aspek kenyamanan ruang gerak manusia. Sehingga didapatkan dimensi ruang yang tepat untuk berbagai kegiatan yang dilakukan penghuni dalam kehidupannya sehari-hari.

Ukuran Dasar Ruang Gerak Horizontal



Gambar 2.1 Ukuran Dasar Ruang Gerak Horizontal

Sumber : Ukuran dasar ruang gerak – Kementrian Pekerjaan Umum, 2012

Keterangan :

1. Berdiri
2. Duduk diskursi tanpa sandarantangan
3. Duduk diskursi dengan sandaran tangan
4. Berbaring santai
5. Berdiri dengan kaki renggang
6. Berjalan



7. Berdiri 2 orang
8. Berdiri berjajar 2 orang
9. Berdiri berjajar 3 orang
10. Duduk santai di sofa
11. Merentangkan kedua tangan
12. Tidur

Tabel 2.1 Tabel Matra Ruang Untuk Hunian

No.	JENIS RUANG		Lebar bersih minimum (cm)	Tinggi bersih minimum (cm)	Luas minimum (m <sup>2</sup> )
	Hunian	Perlengkapan			
1.	R.Tidur besar	-	240	240	9
2.	R.Tidur kecil	-	190	240	6
3.	R.Duduk	-	240	240	9
4.	R.Makan	-		240	6
5.	-	Dapur	140	240	4
6.	-	K.M + Kakus	90	190	2
7.	-	Kamar Mandi	75	190	1,5
8.	-	Kakus	75	190	1,2
9.	-	R. Cuci	100	190	1,5
10.	-	R. Setrika	100	190	1,5
11.	-	Gudang	75	190	2,5

Sumber :. Ukuran dasar ruang gerak – Kementrian Pekerjaan Umum,2012

Dimensi ruang ini berhubungan dengan kegiatan penghuni yang ada di dalamnya. Sedangkan ruang apa saja yang harus ada di sesuaikan dengan kebutuhan masing-masing penghuninya. Kebutuhan penghuni ini akan jenis ruang dan juga dimensinya berhubungan merupakan isu pemenuhan tempat tinggal yang dapat mendukung dan memenuhi aktifitas sehari-hari penghuninya. Hal ini sejalan dengan pernyataan Dona P. Duerk (1993), salah satu metode desain perancangan adalah untuk menanggapi isu, permasalahan yang muncul dari data yang didapatkan, kemudian setelah tahapan isu muncul konsep untuk mendukung bentuk desain.

Menurut Donna P. Duerk (1993) menyatakan bahwa pembuatan program arsitektur (*architectural programming*) adalah proses pengumpulan informasi, analisis, dan pembuatan rekomendasi untuk keberhasilan rancangan. Tahapan

rancangan adalah mengumpulkan fakta-fakta terlebih dahulu, kemudian mengambil sebuah isu berdasarkan fakta-fakta tersebut. Dari pemilihan isu tersebut, kemudian dibuatlah value. Berdasarkan value yang diperoleh tersebut, dibuatlah beberapa goal, yaitu tujuan yang ingin dicapai dari perancangan tersebut. Setelah desain memiliki goal, kemudian dibuatlah kriteria-kriteria sebagai panduan untuk melangkah lebih jauh kepada penyelesaian dari permasalahan awalnya. Tahap yang terakhir adalah mewujudkannya ke dalam konsep, dengan menggunakan pendekatan desain yang telah dipilih.

## **2.8 Penelitian Terdahulu**

Kajian dari penelitian terdahulu dilakukan untuk menghindari terjadinya duplikasi suatu penelitian. Beberapa hasil penelitian sejenis yang terdahulu digunakan sebagai dasar atau pedoman untuk melakukan penelitian ini. Hasil-hasil penelitian yang digunakan adalah penelitian yang terkait dengan Rumah Susun Pekerja Industri dan Rumah Susun Berkelanjutan.

- a. Eddy Imam Santoso (1998), “Rumah Susun Sewa Sebagai Alternatif Penyelesaian Perumahan Buruh Industri, Studi Kasus daerah Industri Warugunung, Kelurahan Warugunung, Kecamatan Karangpilang Surabaya Selatan”. Bertujuan untuk mengetahui aspek apa saja yang mempengaruhi kelangsungan perumahan buruh industri yang dapat di transformasikan dalam rumah susun di sekitar kawasan industri. Metoda penelitian menggunakan penelitian survei, *simple random sampling* dan analisis kuantitatif. Hasil berupa konsep rumah susun sewa untuk buruh industri sebagai usaha untuk menyelesaikan permasalahan perumahan, yang akan digunakan untuk upaya perintisan rumah susun sewa di kawasan industri. Penelitian ini membahas tentang rumah susun sewa untuk pekerja industri, namun tidak membahas mengenai keberlanjutan dari rumah susun tersebut.
- b. M. Yonni Sofyan (2006), “Pengadaan Rumah Susun Sewa Sebagai Alternatif Pemukiman Pekerja Industri Di Desa Warugunung Karangpilang Surabaya”. Bertujuan untuk menyusun konsep untuk pengadaan rumah susun sewa sebagai alternative permukiman yang sesuai dengan kebutuhan dan tingkat sosial ekonomi pekerja industri berpenghasilan rendah. Metoda penelitian

menggunakan penelitian survei, *simple random sampling* dan analisis kuantitatif. Hasil berupa konsep rumah susun sewa untuk pekerja industri yang sesuai dengan kebutuhan dan kondisi ekonomi pekerja industri merupakan alternative yang ideal. Penelitian ini merupakan penelitian lanjutan mengenai rumah susun sewa untuk pekerja industri dan menggunakan lokasi penelitian yang sama dengan penelitian sebelumnya, dan tidak membahas mengenai keberlanjutan dari rumah susun tersebut.

- c. Heni Suhaeni (2009), “Pembangunan Rumah Susun Dalam Mendukung Aktivitas Ekonomi Perkotaan, Studi Kasus Kota Bandung”. Bertujuan untuk menyusun konsep pembangunan rumah susun yang dapat mendukung aktivitas ekonomi penduduk mayoritas perkotaan. Metoda penelitian menggunakan metoda induktif, yaitu metoda yang digunakan bertitik tolak dari data yang sifatnya spesifik untuk ditarik suatu kesimpulan yang sifatnya umum. Hasil berupa konsep pembangunan rumah susun wilayah Kota Bandung yang mendukung karakteristik aktivitas-aktivitas ekonomi penduduk perkotaan khas kota yang sedang berkembang. Penelitian ini membahas mengenai rumah susun sewa untuk para pekerja secara umum tidak hanya diperuntukan bagi pekerja industri, dan tidak membahas mengenai keberlanjutan rumah susun tersebut.
- d. Hana Rosilawati (2016), “Konsep Hunian Berkelanjutan pada Rumah Susun, studi kasus Rusunawa Dupak Bangunrejo Surabaya”. Bertujuan untuk merumuskan konsep berkelanjutan untuk rumah susun dan menganalisis faktor *community based development* yang berpengaruh. Metoda penelitian menggunakan penelitian survei, wawancara dan analisis kualitatif. Hasil berupa konsep rumah susun berkelanjutan dalam aspek ekonomi untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat penghuni rumah susun. Penelitian ini membahas mengenai rumah susun sewa yang diperuntukan bagi masyarakat umum yang berpenghasilan rendah dan merencanakan konsep keberlanjutan rumah susun tersebut terutama pada aspek keberlanjutan ekonomi.

Dari penelitian terdahulu dapat dilihat bahwa dua penelitian pertama membahas Pengadaan Rumah Susun sewa sebagai alternative pemukiman pekerja

industri di desa warugunung karangpilang Surabaya, namun penelitian tersebut tidak menggunakan konsep berkelanjutan. Sedangkan penelitian ketiga membahas rumah susun dalam mendukung kegiatan ekonomi namun diperuntukan bagi pekerja secara umum dan tidak membahas mengenai keberlanjutan. Penelitian keempat membahas keberlanjutan rumah susun terutama dalam aspek ekonomi, namun peruntukan rumah susun bagi masyarakat umum yang berpenghasilan rendah. Penelitian lain yang serupa, yaitu :

- a. Daniel (2000), Pembangunan Rusunami City Park cengkareng Dalam Perspektif Pembangunan Kawasan Perumahan Dan Permukiman Berkelanjutan.
- b. Zulinar Irfiyanti dkk (2014), Karakteristik Hunian Buruh Industri Di Kawasan Industri Wijayakusuma.
- c. Wiwik widyo (2001), Pembangunan berkelanjutan pada permukiman di kawasan industri, Studi kasus : daerah perbatasan surabaya – Mojokerto
- d. Tito Murbaintoro dkk (2009), Model Pengembangan Hunian Vertikal Menuju Pembangunan Perumahan Berkelanjutan
- e. Tanuwidjaja (2010), Desain arsitektur berkelanjutan di Indonesia: Hijau rumahku hijau negeriku
- f. Tanuwidjaja dkk (2008), Integrasi Kebijakan Perencanaan dan Desain Rumah Susun yang Berkelanjutan, dalam Konteks Pembangunan Kota yang Berkelanjutan

Posisi penelitian ini pada penelitian-penelitian sebelumnya adalah untuk mengetahui preferensi para pekerja industri yang tinggal di sekitar kawasan industri mengenai rumah susun berkelanjutan, untuk dapat merencanakan konsep rumah susun yang berkelanjutan dan sesuai keinginan para pekerja industri agar dapat memiliki rumah tinggal yang dapat mendukung kebutuhan dan kegiatan mereka. Pada penelitian-penelitian sebelumnya tidak pernah dibahas bagaimana preferensi calon penghuni (dalam penelitian ini adalah para pekerja industri) berperan dalam merencanakan konsep rumah susun berkelanjutan yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan para pekerja industri. Oleh karena itu studi mengenai konsep rumah susun berkelanjutan di kawasan industri Rungkut

memiliki peluang yang besar untuk dilakukan agar dapat melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya.

## **2.9 Sintesa Kajian Pustaka**

Berdasarkan kajian-kajian teori diatas maka responden yang dipilih adalah para pekerja industri di kawasan runkut yang kemudian digolongkan menjadi empat katagori yaitu : Pekerja lajang / belum menikah, Pekerja yang sudah menikah tanpa anak, Pekerja yang sudah menikah dengan anak untuk lebih memudahkan dalam mengetahui kebutuhan ruang akan tempat tinggal sesuai dengan jumlah anggota keluarga dan aktifitas harian responden.

Sama halnya dengan masyarakat pada umumnya para pekerja industri ini membutuhkan tempat tinggal yang layak dan memadai untuk mendukung aktifitas mereka. Meskipun sebagian besar dari para pekerja adalah orang dari luar kota Surabaya, namun tetap saja kebutuhan mereka akan tempat tinggal harus diperhatikan, apalagi masalah tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar dan hak manusia untuk hidup. Masalah tempat tinggal juga berhubungan erat dengan kualitas perumahan dan permukiman sehingga bila tidak segera mendapatkan solusi akan berkembang menjadi masalah yang serius dan menimbulkan efek berganda, misalnya pada kualitas lingkungan, kesehatan manusia, dan tata ruang wilayah kota.

Dalam rangka menyikapi kebutuhan tempat tinggal para pekerja dan untuk mengantisipasi segala kemungkinan dampak yang dapat terjadi terdapat beberapa program : program urban housing renewal dengan pembangunan rumah susun sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan program pembangunan berkelanjutan. Program pembangunan berkelanjutan sendiri sudah mendapatkan perhatian khusus dari UN-habitat sejak tahun 2011. Sedangkan untuk pembangunan rumah susun secara umum di Indonesia sudah dilakukan sejak lama dan banyak peraturan yang dikeluarkan Pemerintah untuk mendukung program ini, namun untuk rumah susun khusus untuk para pekerja industri belum terlalu mendapat perhatian.

Oleh karena hal diatas maka penelitian ini bertujuan untuk merumuskan sebuah konsep yang menggabungkan antara program urban housing renewal

melalui pembangunan rumah susun dengan program pembangunan berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri. Untuk mendapatkan rumah susun berkelanjutan yang ideal untuk para pekerja industri maka hal pertama yang harus dilakukan adalah dengan mengetahui preferensi mereka untuk tinggal di rumah susun.

Tabel 2.2 Rangkuman Hasil Sintesa Kajian Pustaka

Aspek	Landasan Teori	Variabel
Preferensi	Preferensi perumahan berhubungan dengan skala prioritas dimana masyarakat berpenghasilan rendah lebih mementingkan lokasi yang dekat dengan tempat kerjanya daripada status kepemilikan tanah dan kualitas perumahan (Turner, 1972; 166-168).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi</li> <li>• Kualitas rumah</li> <li>• Pendapatan</li> </ul>
	Keputusan terhadap lokasi seringkali terkait dengan karakteristik hunian, status, homogenitas sosial, penghijauan dan keamanan, sekolah yang baik, serta penerapan karakter lingkungan dan hubungan sosial (Rapoport, 1977).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi</li> <li>• Fasilitas sekolah</li> <li>• Dekat sekolah</li> <li>• Keamanan</li> <li>• Lingkungan aman</li> <li>• Tetangga ramah</li> <li>• Lingkungan hijau</li> </ul>
	Kualitas lingkungan perumahan tergantung pada ketersediaan lokasi, lingkungan dan rumah. Kualitas lingkungan ditentukan oleh faktor aksesibilitas, pencapaian (transportasi) dan jarak ke fasilitas kota, kondisi fisik dan sosial serta penggunaan konstruksi, model dan ketersediaan fasilitas rumah (Rapoport, 1977).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi</li> <li>• Lingkungan</li> <li>• Dilalui transportasi umum</li> <li>• Dekat pusat kota</li> <li>• Fisik rumah</li> <li>• Ketersediaan fasilitas</li> <li>• Model rumah</li> </ul>
	Media massa dan periklanan seringkali menggunakan aspek lingkungan seperti vegetasi, lokasi, karakter perumahan, atmosfer lingkungan, fasilitas, atau status untuk menarik masyarakat. (Rapoport, 1977).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lingkungan hijau</li> <li>• Lokasi</li> <li>• Suasana lingkungan</li> <li>• Ketersediaan fasilitas</li> </ul>
	Amos Rapoport (1977: 60-61) komponen kualitas lingkungan dapat dibagi menjadi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel lokasi : jarak ke pusat pelayanan, iklim dan topografi.</li> <li>• Variabel fisik : organisasi ruang yang jelas, udara bersih dan tenang.</li> <li>• Variabel sosial ekonomi : suku, status sosial, tingkat kriminalitas dan sistem pendidikan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keadaan lingkungan sekitar</li> <li>• Lokasi</li> <li>• Dekat fasilitas umum</li> <li>• Lingkungan bersih</li> <li>• Lingkungan tenang</li> <li>• Kesukuan</li> <li>• Lingkungan aman</li> <li>• Fasilitas pendidikan</li> </ul>
	Kenginan memiliki rumah dengan harga	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harga sewa murah</li> </ul>

	<p>murah dan fasilitas mewah. Faktor lingkungan pun berpengaruh terhadap pemilihan dimana manusia tinggal. Ketenangan, dekat dengan kota dan fasilitas atau infrastruktur pemerintah maupun swasta, menjadi pilihan yang dominan. Selain kondisi lingkungan yang nyaman, tetangga yang ramah dan bersahabat, juga menjadi pilihan (Kuswartojo, 2005).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan fasilitas</li> <li>• Keadaan lingkungan sekitar</li> <li>• Lingkungan tenang</li> <li>• Dekat pusat kota</li> <li>• Dekat dengan infrastruktur</li> <li>• Lingkungan nyaman</li> <li>• Tetangga yang ramah</li> </ul>
	<p>Drabkin (1980:68) faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan, yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan transportasi dan jarak ke pusat kota.</li> <li>• Lingkungan, terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan, polusi dan lingkungan nyaman.</li> <li>• Peluang kerja yang tersedia</li> <li>• Tingkat pelayanan, memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana dan lain-lain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi</li> <li>• Dilalui transportasi umum</li> <li>• Dekat pusat kota</li> <li>• Lingkungan tenang</li> <li>• Lingkungan aman</li> <li>• Lingkungan bersih</li> <li>• Lingkungan nyaman</li> <li>• Dekat dengan tempat kerja</li> <li>• Ketersediaan fasilitas</li> </ul>
	<p>Faktor lingkungan yang menjadi pertimbangan dalam memilih lokasi perumahan (Bourne,1982) adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah.</li> <li>• Karakteristik fisik dan lingkungan permukiman: kondisi jalan dan ketenangan.</li> <li>• Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi.</li> <li>• Lingkungan sosial: komposisi sosial ekonomi, etnis dan demografi.</li> <li>• Karakteristik site rumah: luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar dan biaya pemeliharaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keadaan lingkungan sekitar</li> <li>• Lokasi</li> <li>• Dekat pusat kota</li> <li>• Dekat jalan utama</li> <li>• Dekat sekolah</li> <li>• Fisik Rumah</li> <li>• Lingkungan tenang</li> <li>• Ketersediaan fasilitas</li> <li>• Kualitas rumah</li> <li>• Fasilitas sekolah</li> <li>• Kesukuan</li> <li>• Demografi</li> <li>• Luas ruangan</li> <li>• Jumlah ruangan</li> </ul>
	<p>Kriteria yang mempengaruhi pemilihan tempat (Catanese,1996) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hukum dan lingkungan, ijin didirikan gedung, persyaratan tempat parkir, tinggi maks gedung.</li> <li>• Sarana, membutuhkan pemasangan air, listrik, jaringan drainase.</li> <li>• Lokasi, aksesibilitas, dilewati kendaraan umum.</li> <li>• Estetika</li> <li>• Masyarakat, kemacetan lalu lintas dan kebisingan.</li> <li>• Fasilitas pelayanan, pembuangan sampah, dan sekolah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lingkungan</li> <li>• Air mengalir lancar</li> <li>• Pencahayaalam</li> <li>• Penghawaan alami</li> <li>• Sanitasi bersih</li> <li>• Lokasi</li> <li>• Dilalui transportasi umum</li> <li>• Model rumah</li> <li>• Lingkungan tenang</li> <li>• Ketersediaan fasilitas</li> <li>• Pembuangan sampah rutin</li> <li>• Fasilitas sekolah</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biaya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harga sewa murah</li> </ul>
	Tipe ukuran rumah tidak dapat disamakan untuk setiap lokasi, karena mempertimbangkan kegiatan ekonomi warga dan kondisi sosial-ekonomi yang ada. (Tanuwidjaja, 2012).	Luas ruangan Jumlah ruangan Pendapatan Usia Jenis Kelamin
Demografi (aspek yang mempengaruhi preferensi)	Pemenuhan preferensi menyesuaikan perspektif sosial ekonomi dalam kaitannya dengan siklus hidup, status ekonomi dan gaya hidup sedangkan perspektif kelas sosial dan etnis lebih menekankan pengelompokkan berdasarkan kelas, jenis pekerjaan dan kesukuan. Komposisi status sosial ekonomi berupa pendidikan, pendapatan dan pekerjaan. (Earl W, Morris and Mary, Winter, 1978:270-274).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis pekerjaan (dalam penelitian ini adalah pekerja industri)</li> <li>• Kesukuan</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Pendapatan</li> </ul>
	Preferensi masyarakat terhadap kualitas rumah berbeda menurut tingkat pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan. (Sariffuddin dkk, 2011).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas rumah</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Pekerjaan (pekerja industri)</li> <li>• Pendapatan</li> </ul>

Sumber : Penulis, 2017



## **BAB 3**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini bertujuan mengetahui preferensi tempat tinggal para pekerja industri sehingga dapat memberikan solusi terhadap kebutuhan tempat tinggal mereka melalui konsep rumah susun yang berkelanjutan di kawasan industri Rungkut, Surabaya.

#### **3.1. Paradigma Penelitian**

Paradigma yang digunakan untuk penelitian ini adalah paradigma Pospositivism. Paradigma Pospositivism ditandai dengan adanya realitas keadaan diluar yang dapat diketahui dalam beberapa tingkat *probabilitas*. Postpositivism mengandaikan bahwa objektivitas adalah tujuan yang mungkin tidak sempurna direalisasikan dan mengakui bahwa model eksperimental biasanya digunakan dalam ilmu-ilmu alam sering tidak pantas untuk penelitian yang melibatkan orang (Wang & Groat, 2013).

Paradigma Pospositivism digunakan untuk penelitian ini karena penelitian ini membahas realitas atau fenomena yang terjadi di kehidupan sebenarnya dan nantinya akan muncul berbagai kemungkinan apa yang menyebabkan terjadinya realitas atau fenomena tersebut yang berhubungan dengan perilaku dan preferensi manusia sebagai pelaku.

#### **3.2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan untuk penelitian ini adalah Penelitian kualitatif. Denzin (1998 dalam Wang & Groat, 2002) menyatakan, Penelitian kualitatif merupakan metode berganda yang berfokus, melibatkan latar belakang fakta (*interpretive*) kejadian yang ada di lapangan, baik secara buatan maupun secara alamiah (*naturalistic*). Dalam pendekatan terhadap permasalahan penelitian, melibatkan penggunaan metode penjabaran dan pendataan dari berbagai macam media empirik.

Berdasarkan pembahasan studi preferensi tempat tinggal para pekerja di kawasan industri, maka penelitian ini tergolong studi kasus. Menurut Yin (1984 dalam Wang & Groat, 2002) menyatakan, bahwa penelitian studi kasus merupakan suatu penelitian yang mengarah pada penyelidikan empirik, dalam melihat fenomena keseharian. Terutama jika batasan fenomena dan konteks tidak jelas. Dalam studi kasus terdapat beberapa kriteria antara lain (Wang & Groat, 2002) :

1. Fokus pada *single* atau *multiple* penelitian pada kehidupan sehari-hari
2. Menjabarkan mengenai sebab dan akibat
3. Pengembangan teori
4. Bergantung terhadap berbagai sumber data dan menyatukan dalam triangulasi
5. Menggeneralisasikan teori

Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Menurut Moleong (2011), penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati dengan menggunakan latar alamiah untuk menafsirkan fenomena yang terjadi melalui wawancara, pengamatan dan pemanfaatan dokumen. Menurut Sugiyono (2009), metode kuantitatif digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik. Menurut Emzir (2009), pendekatan kuantitatif adalah suatu pendekatan penelitian yang secara primer menggunakan paradigma postpositivist dalam mengembangkan ilmu pengetahuan (seperti pemikiran tentang sebab akibat, reduksi kepada variabel, hipotesis, dan pertanyaan spesifik, menggunakan pengukuran dan observasi, serta pengujian teori), menggunakan strategi penelitian seperti eksperimen dan survei yang memerlukan data statistik.

### **3.3. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian di kawasan Industri Rungkut Surabaya ini diambil karena lokasi ini adalah wilayah industri terbesar di Surabaya yang memiliki banyak pekerja industri dan para pekerja tersebut membutuhkan rumah sebagai tempat tinggal mereka karena perusahaan tidak menyediakan fasilitas perumahan untuk para pekerjanya. Di sekitar kawasan Industri Rungkut Surabaya terdapat banyak hunian sewa, seperti rumah kost dan kontrakan yang menjadi tempat tinggal para pekerja industri, namun kondisi permukiman yang semakin padat membuat bangunan perumahan yang ada tidak berkelanjutan.

Selain itu dasar pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada RTRW Surabaya 2015, Kecamatan Rungkut berada pada Unit Pengembangan I yang fungsi kegiatannya diarahkan untuk kegiatan permukiman, rekreasi, konservasi dan industri, dengan titik pertumbuhan perdagangan jasa pada koridor Jl. Rungkut. Dalam UP I Rungkut ini terdapat kawasan industri rungkut merupakan salah satu kawasan industri utama kota. Terkait dengan kebutuhan tersebut dan keterbatasan lahan perkotaan maka peremajaan perumahan, dalam hal ini pembangunan rumah susun sewa untuk para pekerja dengan konsep berkelanjutan di kawasan industri merupakan upaya untuk menanggulangi kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri.

Lingkup penelitian ini adalah Kecamatan Rungkut kelurahan Kalirungkut yang merupakan kelurahan terdekat dengan kawasan industri rungkut (PT. SIER) yang dilalui jalan utama menuju kawasan industri rungkut (PT. SIER). Di sepanjang jalan kalirungkut raya merupakan perkampungan yang banyak menyewakan rumahnya untuk tempat tinggal para pekerja industri. Lingkungan permukiman ini yang nantinya akan dilakukan observasi secara langsung, mencari responden untuk mengisi kuesioner dan dilakukan wawancara mendalam.

### **3.4. Variabel Penelitian**

Variabel menurut Suryabrata (1997) adalah segala sesuatu yang akan menjadi objek pengamatan penelitian atau sebagai faktor-faktor yang berperan dalam peristiwa atau gejala yang diteliti. Variabel dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Variabel Independen (variabel bebas)

## 2. Variabel Dependen (variabel terikat)

Variabel dalam penelitian diperoleh dengan pendekatan kajian pustaka. Variabel terikat pada penelitian ini adalah variabel Preferensi dan variabel hunian berkelanjutan sedangkan variabel demografi (variabel yang mempengaruhi preferensi) dari responden sebagai variabel bebas.

Variabel Preferensi (Turner, 1972; 166-168), (Rapoport, 1977), (Drabkin, 1980:68), (Kuswanto, 2005) :

### 1. Fisik Bangunan

- Model unit rumah susun
- Jumlah ruangan dalam unit rumah susun
- Adanya Dapur pribadi
- Adanya balkon/teras pribadi
- Adanya kamar mandi/WC pribadi
- Bahan bangunan material
- Ukuran ruangan yang luas

### 2. Kualitas Rumah

- Penghawaan alami
- Pencahayaan alami
- Keamanan dari pencuri dan CCTV
- Sanitasi bersih
- Meteran listrik pribadi
- Air bersih mengalir lancar
- Pembuangan sampah rutin
- Harga sewa murah

### 3. Lokasi

- Dilalui transportasi umum
- Dekat jalan utama
- Dekat keluarga
- Dekat fasilitas pendidikan
- Dekat tempat kerja
- Dekat pusat kota
- Dekat pusat perbelanjaan

- Dekat rumah sakit
- 4. Ketersediaan fasilitas pendukung
  - Fasilitas kesehatan
  - Fasilitas olahraga
  - Fasilitas pendidikan
  - Fasilitas hiburan
  - Fasilitas berkumpul
  - Fasilitas ibadah
  - Fasilitas tempat belanja
  - Fasilitas tempat makan
  - Fasilitas ruang terbuka hijau taman
- 5. Kondisi lingkungan sekitar
  - Lingkungan hijau
  - Lingkungan bersih
  - Lingkungan sehat
  - Lingkungan tenang
  - Lingkungan aman
  - Tetangga yang ramah

Variabel yang mempengaruhi preferensi (Earl W, Morris and Mary, Winter, 1978:270-274), (Sariffuddin dkk, 2011) :

- Usia
- Pendidikan
- Jenis Kelamin
- Kepemilikan rumah
- Status Perkawinan
- Pendapatan

### **3.5. Populasi dan *sample***

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang terdiri dari manusia, benda-benda, hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala, nilai tes, atau peristiwa-peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karaktersitik tertentu di dalam suatu penelitian (Margono, 2004).

Sampel adalah sebagian dari seluruh populasi, yang diambil dari populasi dengan cara sedemikian rupa sehingga dapat mewakili seluruh anggota populasi (Soewadji, 2012).

Populasi dalam penelitian ini merupakan populasi homogen para pekerja yang terjadi di kawasan industri runkut, Surabaya.

Berdasarkan (Arikunto, 2002) jika jumlah anggota populasi hanya meliputi 100 subjek, sebaiknya diambil semua dan metode pengumpulan datanya dengan menggunakan angket.

Pemilihan *sample* dilakukan dengan cara *random sampling* dan *purposive sampling*. *Random sampling* adalah teknik pengambilan sample secara acak atau tanpa memilih. *Purposive sampling* digunakan pada situasi dimana responden atau partisipan ahli lebih dibutuhkan daripada partisipan random (Neuman, 2007). *Purposive sampling* memerlukan prosedur yang diatur oleh wawasan tentang apa yang relevan dengan studi berdasarkan fokus ditentukan oleh masalah yang muncul dan berusaha untuk memaksimalkan berbagai informasi yang diperoleh tentang konteks, baik data yang khas dan berbeda (Erlandson et al, 1993). Pemilihan responden atau partisipan menggunakan *purposive sampling* lebih memungkinkan untuk mendapatkan responden atau partisipan yang sesuai dengan kriteria yang diinginkan peneliti (Neuman, 2007).

Pengambilan sampel secara *random sampling* di lakukan sebanyak 200 sampel, sedangkan untuk pengambilan sampel secara *purposive sampling* akan di sesuaikan dengan keadaan dan kondisi responden yang di lapangan. Dalam hal ini sample responden dikelompokkan menjadi beberapa katagori, sebagai berikut :

- Pekerja lajang / belum menikah
- Pekerja yang sudah menikah tanpa anak
- Pekerja yang sudah menikah dengan anak

Penggolongan katagori tersebut didasarkan pada teori *Hierarchy of need* (Maslow, 1954 :10), setiap manusia mempunyai kebutuhan ruang yang berbeda berdasarkan kebutuhan fisik, rasa aman, kebutuhan untuk berinteraksi dan untuk mengekspresikan diri. Dari 3 katagori tersebut masing-masing memiliki

kebutuhan ruang yang berbeda terkait dengan jumlah anggota keluarga dan aktifitas yang mereka lakukan sehari-hari.

### **3.6. Metode Pengumpulan Data**

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini meliputi kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif diperoleh melalui pengamatan langsung (*observation*), wawancara mendalam (*in-depth interview*) dan pengumpulan dokumen. Sedangkan data kuantitatif dapat diperoleh melalui pengumpulan dokumen. Perolehan data dengan cara pengamatan langsung, kuesioner, dan wawancara di lokasi.

3.6.1 Teknik pengamatan langsung, dilakukan dengan pemotretan, pencatatan dan perekaman di lapangan. Pengamatan (observasi) digunakan dalam penelitian kualitatif karena (1) teknik pengamatan ini didasarkan atas pengalaman secara langsung, (2) melalui teknik ini memungkinkan melihat dan mengamati sendiri, kemudian mencatat perilaku dan kejadian yang sebenarnya, (3) pengamatan memungkinkan peneliti mencatat peristiwa yang berkaitan dengan pengetahuan proporsional maupun yang langsung diperoleh dari data, (4) mengecek kepercayaan peneliti terhadap data, (5) memungkinkan peneliti untuk memahami situasi-situasi yang rumit dan perilaku yang kompleks, dan (6) pengamatan sangat berguna ketika terdapat situasi yang tidak memungkinkan penggunaan teknik komunikasi lainnya (Guba dan Lincoln, 1981 dalam Moleong, 2011).

3.6.2 Teknik kuesioner, memberikan kuesioner secara langsung kepada para pekerja industri. Kuesioner merupakan wawancara secara tertulis yang berisikan rangkaian pertanyaan mengenai suatu masalah yang diteliti untuk mendapat data kuantitatif. Dalam penelitian ini pertanyaan yang diajukan dalam kuesioner yaitu hal-hal yang berkaitan dengan preferensi para pekerja industri dalam memilih tempat tinggal di rumah susun. Preferensi ini digolongkan menjadi 5 kelompok yaitu, fisik rumah, kualitas rumah, lokasi rumah, ketersediaan fasilitas pendukung dan kondisi lingkungan sekitar. Masing-masing dari kelompok tersebut terdiri dari variable-variabel preferensi yang didapatkan dari beberapa teori mengenai

preferensi yang telah dibahas di bab 2 kajian pustaka. Dalam kuesioner, responden, hal ini adalah para pekerja industri diminta mengisi data diri antara lain, nama, usia, pendidikan, jenis kelamin, status perkawinan, agama, suku etnik, kepemilikan rumah dan pendapatan.

3.6.3 Teknik wawancara, melakukan pembicaraan secara mendalam dengan responden, pekerja industri dengan latar belakang tertentu (misalnya : responden yang sudah menikah, responden yang tinggal di rumah sewa dll). Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang di wawancarai memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Tujuan wawancara adalah mengkonstruksikan mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, persaan, motivasi, tuntutan, kepedulian dan lain-lain, merekonstruksikan yang dialami di masa lalu, memproyeksikan sebagai yang telah diharapkan untuk di alami pada masa yang akan datang (Moleong, 1997). Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah kepada para pekerja industri berdasarkan data demografi tertentu terkait dengan preferensi mereka terhadap rumah susun berkelanjutan. Data demografi yang digunakan untuk memilih responden, yaitu :

1. Usia, yang terbagi menjadi 3 kategori, yaitu :
  - a. Usia responden  $\leq 25$  tahun
  - b. Usia responden 26 - 45 tahun
  - c. Usia responden  $\geq 46$  tahun
2. Pendidikan, yang terbagi menjadi 4 kategori, yaitu :
  - a. Responden berpendidikan SD
  - b. Responden berpendidikan SMP
  - c. Responden berpendidikan SMA
  - d. Responden berpendidikan tinggi
3. Jenis kelamin, yang terbagi menjadi 2 kategori, yaitu :
  - a. Responden Laki-laki
  - b. Responden perempuan
4. Status perkawinan, yang terbagi menjadi 3 kategori, yaitu :
  - a. Responden menikah dengan anak



- b. Responden menikah tanpa anak
  - c. Responden yang belum menikah
5. Kepemilikan rumah, yang terbagi menjadi 3 kategori, yaitu :
- a. Rumah milik sendiri
  - b. Rumah sewa
  - c. Rumah milik keluarga
6. Pendapatan, yang terbagi menjadi 2 kategori, yaitu :
- a. Pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan
  - b. Pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan
  - c. Pendapatan  $\geq 6$  Juta / bulan

Akan di lakukan wawancara mendalam dengan masing-masing kelompok untuk menggali karakteristik preferensi pemilihan tempat tinggal (rumah susun) dari pekerja industri. Dan kecenderungan preferensi dari masing-masing kelompok pekerja industri tersebut.

Data dikelompokkan menjadi dua :

1. Data primer, data langsung dari sumber yang akan diteliti antara lain :
  - Data observasi: dilakukan dengan pengamatan, pencatatan, dan pengukuran data secara sistematis terhadap fenomena. Menggunakan teknik pengamatan dan pencatatan.
  - Data kuesioner: untuk mendapatkan data dari responden, dilakukan dengan berhadapan secara langsung.
  - Data wawancara : untuk mendapatkan data dari responden, dilakukan dengan pembicaraan secara mendalam dengan responden.
2. Data sekunder, data yang didapat dari sumber-sumber lain:
  - Data dari instansi pemerintah kecamatan Rungkut, kelurahan kalirungkut dan dari website resmi pemerintah kota Surabaya.
  - Penelitian yang sudah pernah dilakukan atau penelitian sejenis dan masih dalam konteks yang sejajar.

Tabel 3.1 Teknik Pengumpulan Data

Jenis data / variabel	Sub variabel	Pengumpulan data	Sumber
Data Preferensi (data primer)	<p>Fisik Rumah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Model unit rumah susun</li> <li>• Jumlah ruangan dalam unit rumah susun</li> <li>• Adanya Dapur pribadi</li> <li>• Adanya balkon/teras pribadi</li> <li>• Adanya kamar mandi pribadi</li> <li>• Bahan bangunan / material</li> <li>• Ukuran ruangan yang luas</li> </ul> <p>Kualitas Rumah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penghawaan alami</li> <li>• Pencahayaan alami</li> <li>• Keamanan dari pencuri (security, CCTV)</li> <li>• Sanitasi bersih</li> <li>• Meteran listrik pribadi</li> <li>• Air bersih mengalir lancar</li> <li>• Pembuangan sampah rutin</li> <li>• Harga sewa murah</li> </ul> <p>Lokasi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dilalui transportasi umum</li> <li>• Dekat dengan jalan utama</li> <li>• Dekat dengan keluarga</li> <li>• Dekat dengan fasilitas pendidikan</li> <li>• Dekat dengan tempat kerja</li> <li>• Dekat dengan pusat kota</li> <li>• Dekat dengan pusat perbelanjaan</li> <li>• Dekat dengan rumah sakit</li> </ul> <p>Ketersediaan Fasilitas pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasilitas kesehatan</li> <li>• Fasilitas olahraga</li> <li>• Fasilitas pendidikan</li> <li>• Fasilitas hiburan</li> <li>• Fasilitas berkumpul</li> <li>• Fasilitas ibadah</li> <li>• Fasilitas tempat belanja</li> <li>• Fasilitas tempat makan</li> <li>• Fasilitas ruang terbuka hijau/taman</li> </ul> <p>Kondisi Lingkungan Sekitar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lingkungan hijau</li> <li>• Lingkungan bersih</li> <li>• Lingkungan sehat</li> <li>• Lingkungan tenang</li> <li>• Lingkungan aman</li> </ul>	<p>pengamatan langsung, kuesioner, dan wawancara</p>	<p>Para pekerja industri</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tetangga yang ramah</li> </ul>		
Data yang mempengaruhi preferensi (Demografi) (data primer)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usia</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Jenis kelamin</li> <li>• Status perkawinan</li> <li>• Agama</li> <li>• Suku etnik</li> <li>• Kepemilikan rumah</li> <li>• Pendapatan</li> </ul>	kuesioner dan wawancara	Para pekerja industri
Data Hunian Berkelanjutan (data primer)	Dimensi Lingkungan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Efisiensi energi</li> <li>• <i>Green design</i></li> <li>• Sanitasi</li> <li>• Sumber daya terjangkau</li> <li>• Ketahanan rumah</li> </ul> Dimensi Sosial <ul style="list-style-type: none"> <li>• Partisipasi publik</li> <li>• Kesehatan, keselamatan, kesejahteraan</li> <li>• Kebersamaan &amp; identitas</li> <li>• Kebutuhan spesifik</li> <li>• Akses ke infrastruktur</li> </ul> Dimensi Budaya <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permukiman budaya, perencanaan dan desain</li> <li>• Estetika</li> <li>• Kreativitas masyarakat</li> <li>• Peralihan daerah kumuh</li> </ul> Dimensi Ekonomi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perumahan terjangkau</li> <li>• Tempat tinggal memadai, dan terintegrasi pekerjaan</li> <li>• Mendukung kegiatan ekonomi domestik</li> <li>• Pengelolaan dan pemeliharaan perumahan</li> <li>• Memperkuat ketahanan perumahan</li> </ul>	pengamatan langsung, kuesioner, dan wawancara	Kajian Pustaka dan penelitian yang sudah pernah dilakukan
Data lokasi (data sekunder)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peta lokasi</li> <li>• Jumlah penduduk</li> <li>• Foto dll</li> </ul>	wawancara	Pemerintah kecamatan Rungkut, Pemerintah kota Surabaya

Sumber : Penulis, 2017

### 3.7. Pengelolaan Dan Analisa Data

Dalam analisa penelitian kualitatif, menurut (Huberman, 1994 dalam Wang & Groat, 2002) menjabarkan hubungan dalam pengelolaan analisa data antara lain : pengumpulan data (*data collection*) pemilahan data (*coding*).

menampilkan data (*data display*), penampilan akhir gambar (*drawing conclusion and verifying*), taktik dalam pengambilan contoh (*tactics in example studies*).

Pengelolaan dan analisa data dibagi menjadi dua cara yaitu dengan analisis deskriptif statistik untuk data kuantitatif dan untuk data kualitatif dilakukan dengan triangulasi data. Triangulasi adalah proses verifikasi yang meningkatkan validitas dengan memasukkan beberapa sudut pandang dan metode (Yeasmin dan Rahman, 2012). Deskriptif statistik dilakukan dengan menggunakan alat bantu program komputer.

Data kuantitatif yang didapatkan dari hasil menyebarkan kuesioner kepada para pekerja industri di kawasan industri Rungkut (PT.SIER). Data hasil kuesioner akan dinilai dengan menggunakan skala likert. Hasil data dari kuisisioner berupa data statistik kemudian ditabulasikan dan di analisis menggunakan Analisa Faktor dengan program SPSS untuk mengetahui frekuensi dan urutan faktor preferensi pemilihan tempat tinggal di rumah susun berdasarkan tingkat kepentingannya. Peneliti juga akan melakukan *cross tabulation* (uji dependensi) dengan menggunakan program SPSS untuk mengetahui hubungan antara variabel preferensi dengan variabel demografi apakah saling berkorelasi. Kemudian hasilnya di transformasikan dalam bentuk deskriptif / narasi untuk mempermudah penjelasan.

Data kualitatif yang didapatkan dari hasil wawancara kepada para pekerja industri dan hasil pengamatan langsung/observasi di kawasan industri Rungkut (PT.SIER) akan di rangkum dan dibuat suatu kesimpulan. Hasil data dari wawancara dan pengamatan langsung akan di analisis dengan triangulasi berdasarkan literature yang telah ada. Hasilnya dalam bentuk deskriptif/ narasi.

Dari hasil kuesioner, wawancara dan pengamatan langsung di lapangan akan didapatkan preferensi tempat tinggal dari para pekerja dan permasalahan dari tempat tinggal yang mereka tempati pada saat ini. Sehingga dapat ditemukan solusinya dalam penyusunan konsep Rumah Susun Berkelanjutan.

Hasil dari data kuantitatif dan hasil dari data kuanlitatif akan digabungkan agar dapat saling melengkapi. Kemudian dari hasil tersebut (data kuantitatif dan data kualitatif), dideskripsikan suatu asumsi berdasarkan referensi yang sudah ada yang kemudian dirumuskan menjadi sebuah konsep rumah susun yang

berkelanjutan untuk para pekerja industri dan juga tipologi unit rusun yang sesuai dengan kebutuhan ruang para pekerja industri.

### **3.8. Tahapan Penelitian**

Rincian tahapan penelitian ini dilakukan dalam lima tahap, yang akan dijelaskan seperti di bawah :

1. Perumusan Masalah

Mengidentifikasi permasalahan pada wilayah penelitian, yaitu permasalahan tempat tinggal para pekerja di kawasan industri Rungkut, Surabaya. Dan untuk solusi dari permasalahan tersebut diperlukan konsep berkelanjutan pada rumah susun untuk pekerja industri.

2. Tinjauan Pustaka

Mengumpulkan teori atau literature yang berkaitan dengan dengan penelitian ini, yaitu teori mengenai permukiman kawasan industri, *housing renewal*, rumah susun berkelanjutan, dan preferensi. Dan dari teori atau literature tersebut akan didapatkan variabel-variabel penelitian yang akan menjadi bahan untuk di analisa.

3. Pengumpulan Data

Kebutuhan data disesuaikan dengan analisa dan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian. Tahapan ini melakukan tiga teknik pengumpulan data yaitu pengamatan langsung, kuesioner, dan wawancara. Sedangkan data yang dikumpulkan dikelompokkan menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder. Untuk data sekunder didapatkan dari instansi terkait.

4. Analisa

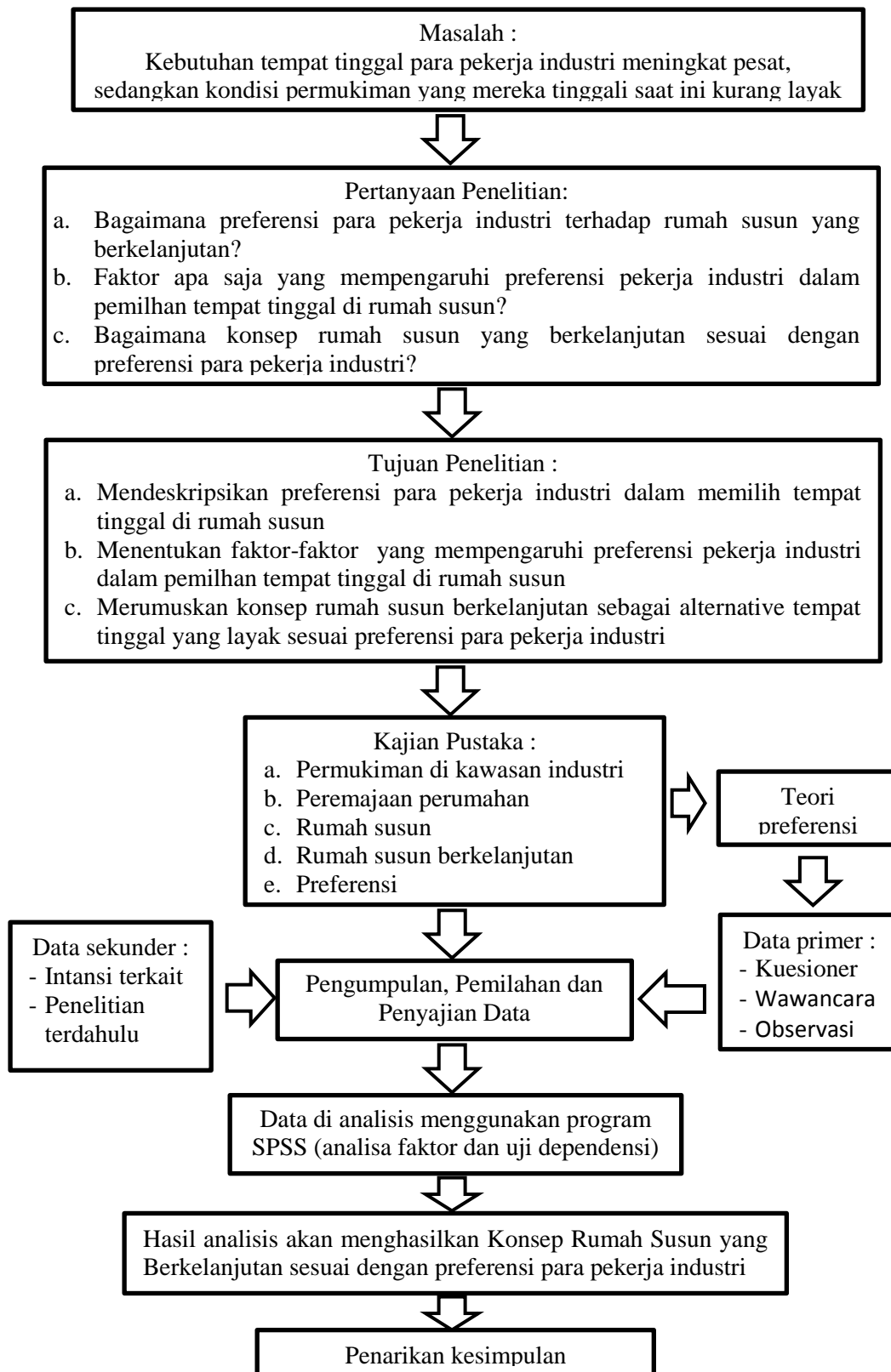
Setelah data-data yang dibutuhkan dalam penelitian terkumpul, maka data-data tersebut akan dia analisis. Hasil data kualitatif yang didapatkan dari hasil pengamatan langsung dan wawancara akan di analisis secara deskriptif dengan triangulasi menggunakan literatur yang ada. Sedangkan untuk data kuantitatif yang didapatkan dari kuesioner, akan dinilai dengan skala linkert, kemudian ditabulasikan dan di analisis menggunakan Analisa Faktor dan uji dependensi dengan menggunakan program SPSS.

Hasil data keseluruhan akan di gabungkan agar dapat saling melengkapi dan dapat terlihat perbandingan antara fakta di lapangan dengan teori yang ada.

5. Penarikan kesimpulan

Merumuskan jawaban atas permasalahan yang ada dalam penelitian berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan oleh peneliti, yaitu merumuskan sebuah konsep rumah susun berkelanjutan dan tipologi unit rusun yang sesuai dengan kebutuhan ruang para pekerja industri. Dan diharapkan hasil rumusan tersebut dapat menjadi usulan bagi pihak perusahaan di kawasan industri untuk memfasilitasi kebutuhan tempat tinggal para pekerjanya.

### 3.9. Skema Penelitian



Gambar 3.1 Skema Penelitian  
Sumber : Penulis, 2017

*Halaman ini sengaja dikosongkan*



## **BAB 4**

### **GAMBARAN UMUM PENELITIAN**

#### **4.1. Gambaran Umum Kecamatan Rungkut**

Wilayah studi yang menjadi kasus dalam penelitian ini ialah Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya. Wilayah studi dipilih karena merupakan daerah permukiman yang berada di kawasan industri terbesar di Surabaya, yaitu SIER (Surabaya Industrial Estate Rungkut). Industri ini menarik para pekerja dengan jumlah yang sangat besar, para pekerja industri berasal dari berbagai daerah sehingga membutuhkan tempat tinggal untuk menunjang pekerjaan mereka. Sehingga permukiman di Rungkut banyak yang menjadi hunian sewa, seperti rumah kost dan rumah kontrak. Namun kondisi permukiman yang semakin padat menjadikan bangunan perumahan tidak berkelanjutan.

Awal mula adanya industri di kecamatan Rungkut yaitu pada tahun 1972 industri mulai hadir PT. Vita yang diikuti oleh PT. Kedaung Subur di Jalan Raya Rungkut (Kelurahan Kalirungkut) dengan adanya industri ini berakibat pada banyaknya pendatang dari berbagai daerah di Surabaya maupun luar Surabaya. Sebagian besar dari mereka bekerja sebagai buruh industri Kehadiran industri ini menyebabkan peningkatan jumlah penduduk di Kelurahan Kalirungkut. Peningkatan jumlah penduduk di Kelurahan Kalirungkut adalah 2% setiap tahun (widjayanti, 2003).

Pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada RDTRK 2014-2034 Surabaya, yaitu Kecamatan Rungkut berada pada Unit Pengembangan I yang fungsi kegiatannya meliputi permukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa, kawasan lindung terhadap alam dan industri. Dalam Unit Pengembangan I Rungkut ini terdapat kawasan industri rungkut merupakan salah satu kawasan industri utama kota. Terkait dengan kebutuhan tersebut dan keterbatasan lahan perkotaan maka dibutuhkan peremajaan perumahan, dalam hal ini pembangunan rumah susun sewa untuk para pekerja industri dengan konsep berkelanjutan di kawasan industri merupakan upaya untuk menanggulangi kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri.

Berdasarkan statistik daerah Kecamatan Rungkut 2013, kecamatan Rungkut memiliki fasilitas sebagai berikut untuk menunjang kehidupan masyarakat:

a. Geografis

Kecamatan Rungkut merupakan bagian dari wilayah Surabaya Timur. dengan ketinggian  $\pm 4,6$  meter diatas permukaan air laut.

Luas wilayah kecamatan Rungkut  $\pm 21,02$  km<sup>2</sup>. Terdiri dari 6 Kelurahan yaitu : Rungkut Kidul, Wonorejo, Kedung Baruk, Medokan Ayu, Penjaringan Sari dan Kalirungkut. Kantor kecamatan Rungkut berada pad kelurahan Kalirungkut dan terletak pada satu bangunan dengan kantor Kelurahan Kalirungkut, sehingga Kelurahan Rungkut merupakan pusat Kecamatan Rungkut. Kelurahan Kalirungkut memiliki pos kamling terbanyak sejumlah 15 pos kampling.

b. Penduduk

Jumlah penduduk di kecamatan Rungkut 112.395 yang terdiri dari penduduk asli, penduduk musiman, penduduk musiman yang sudah pindah KK (data kependudukan kecamatan rungkut, 2006).

c. Agama

Mayoritas penduduk beragama Islam. Secara keseluruhan Kecamatan Rungkut memiliki langgar atau surau sebanyak 95 surau. Dan yang memiliki Gereja baik Protestan dan katolik hanya di Kelurahan Kalirungkut. Sedangkan Wihara dan Pura tidak ada.

d. Pendidikan

Jenis dan Status Sekolah	Jumlah
TK	46
SD Negeri	17
SD Swasta	18
Ibtidaiyah / MI Negeri	1
SLTP Negeri	3
SLTP Swasta	5
Tsanawiah negeri	1

SMA Negeri	2
SMA Swasta	1

e. Kesehatan

Jenis Fasilitas Kesehatan	Jumlah
Rumah bersalin	9
Poliklinik	10
Puskesmas	2
Puskesmas pembantu	7
Laboratorium medis	6
Tempat praktek dokter	40
Apotek	27
Toko jamu	17

Poskesel dan posyandu terbanyak pada kecamatan Rungkut adalah di Kelurahan Kalirungkut dengan jumlah 16.

f. Kebersihan dan Ruang Terbuka Hijau

Sarana kebersihan masing-masing kelurahan di Rungkut memiliki 1 TPS (Tempat pembuangan sampah Sementara). Sedangkan untuk pasukan kuning dan kendaraan kebersihan (gerobak) terdapat paling banyak di kelurahan kalirungkut sebanyak 15 orang dan 15 buah.

Sedangkan untuk fasilitas RTH yang terdapat di lingkungan permukiman adalah makam dengan luas 6 Ha (monografi Kelurahan Kalirungkut, 2009). Sedangkan untuk kebutuhan taman lingkungan dan taman bermain belum tersedia di Kelurahan Kalirungkut.

g. Ekonomi

Banyaknya restoran dan rumah makan per kelurahan pada kecamatan Rungkut

Kelurahan	Jumlah
Rungkut Kidul	15

Medokan Ayu	7
Wonorejo	4
Penjaringan Sari	5
Kedung Baruk	2
Kalirungkut	16

Kecamatan Rungkut memiliki 5 pasar, yang salah satunya terletak pada kelurahan kalirungkut.

Kecamatan Rungkut adalah kawasan yang terletak di sebelah Timur Kota Surabaya. Adapun batas-batas administratif Kecamatan Rungkut adalah:

- Sebelah Utara : Kecamatan Sukolilo
- Sebelah Timur : Kelurahan Penjaringan Sari
- Sebelah Selatan : Kecamatan Gunung Anyar
- Sebelah Barat : Kecamatan Tenggilis Mejoyo



Gambar 4.1 Peta Lokasi Kecamatan Rungkut  
Sumber : Penulis, 2017

Lokasi studi mengambil kawasan perkampungan pada kelurahan Kalirungkut, karena merupakan kelurahan yang paling dekat dengan kawasan industri SIER sehingga merupakan kawasan dengan penduduk musiman /pekerja industri terbanyak, yang di lalui jalan utama menuju SIER dan merupakan pusat pemerintahan kecamatan Rungkut serta memiliki fasilitas yang cukup lengkap

dibandingkan dengan kelurahan lainnya. Berikut batas-batas administratif Kelurahan Kalirungkut adalah:

- Sebelah Utara : Kelurahan Panjang Jiwo
- Sebelah Timur : Kelurahan Kedung Baruk
- Sebelah Selatan : Kelurahan Rungkut Kidul
- Sebelah Barat : Kelurahan Tenggilis Mejoyo



Gambar 4.2 Peta lokasi Kelurahan kalirungkut

Sumber : Penulis, 2017

Kelurahan Kalirungkut memiliki luas wilayah 258,43 hektar dengan ketinggian dataran 0,01 meter dari permukaan air laut dan memiliki curah hujan 3000 mm/tahun. Topografi datarannya yang rendah sehingga suhu rata-rata di kelurahan Kalirungkut ini adalah 32 derajat celcius. Memiliki 23.465 penduduk terdiri dari 11.743 penduduk laki-laki dan 11.722 penduduk perempuan pada tahun 2016.

Menurut RTRW 2014 Kota Surabaya, sebaran penduduk di Surabaya diarahkan menjadi 3 klasifikasi yaitu kepadatan tinggi (184-262jiwa/Ha), kepadatan sedang (105-184jiwa/Ha) kepadatan rendah (26-105jiwa/Ha). Sebaran penduduk di wilayah perencanaan UP (Unit Pengembangan) Rungkut diarahkan kepada kepadatan (26-105jiwa/Ha). Sehingga kepadatan penduduk di kelurahan kalirungkut termasuk dalam kepadatan tinggi. Kondisi eksisting KDB di kawasan permukiman Kelurahan Kalirungkut adalah antara 80%-100%. Sedangkan dalam RTRK di arahan KDB untuk perumahan Kavling adalah 60%-70% (RDTRK

Rungkut 2014-2034). Sehingga dapat disimpulkan bahwa kepadatan bangunan di Kelurahan Kalirungkut sangat tinggi yang menyebabkan permasalahan lingkungan permukiman.

Sebagaimana di amanatkan dalam UU 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa pada setiap kawasan perkotaan harus menyediakan ruang terbuka hijau publik maupun privat. RTH publik disediakan minimum 20 % dari luas kota secara keseluruhan. Penyediaan ruang terbuka hijau ini dapat berupa taman kota, hutan kota, makam dan jalur hijau. Penyediaan RTH privat akan dipenuhi dari ketersediaan ruang terbuka hijau didalam kapling bangunan baik untuk perumahan maupun non perumahan setidaknya 10 % dari luas kapling berupa tanah yang di atasnya dapat ditanami tumbuhan. Dalam hal khusus, misalnya permukiman sangat padat yang tidak mempunyai ruang privat, maka disediakan RTH bersama dengan berbagai fungsinya di lokasi kawasan tersebut. Dalam hal tambahan penyediaan RTH privat ini maka dilakukan peningkatan jumlah tanaman dalam pot, rambat, maupun di atas bangunan.

#### **4.2. Kondisi Lingkungan Kelurahan kalirungkut**

Kelurahan kalirungkut merupakan kelurahan yang terletak paling dekat dengan kawasan industri SIER dan dilalui oleh jalan Raya Kalirungkut yang merupakan akses jalan utama menuju kawasan industri SIER dari kota Surabaya. Di sepanjang jalan Raya Kalirungkut ini terdapat permukiman warga setempat dan sebagian besar dimanfaatkan pemiliknya untuk menjadi rumah kos / rumah sewa bagi para pekerja industry karena perusahaan industry tidak menyediakan fasilitas perumahan untuk pekerjanya. Jalan utama kalirungkut ini berupa 2 lajur jalan dengan diameter yang lebar. Jalan ini merupakan akses keluar masuk kendaraan industri, kendaraan umum dan kendaraan pribadi, yang juga menghubungkan dengan akses ke arah Sidoarjo. Kondisi jalan Raya Kalirungkut dan permukimannya memiliki jam-jam kepadatan tertentu, yaotu pada jam berangkat kerja, jam makan siang dan jam pulang kerja.

Kondisi permukiman di kelurahan Kalirungkut ini sangat padat, dengan banyak gang di sepanjang jalan raya kalirungkut. Gang-gang kampung ini bervariasi dari ukuran lebar jalan dan kondisi sepanjang jalan kampungnya, untuk

Gang utama kampung dapat di akses kendaraan roda 4 berukuran kecil, seperti mobil pribadi dan pick up, namun untuk gang-gang tembusan/ gang alternative hanya dapat di akses oleh kendaraan beroda 2. Kondisi jalan kampung ada yang bagus namun ada juga yang kurang layak karena banyak lubang dan genangan air apabila setelah hujan. Got/ saluran air kotor kota yang ada di kelurahan Kalirungkut tampak kurang sedap dipandang dengan air berwarna keruh kehijauan. Saluran sepanjang sungai ini juga kurang terawat.

Di kampung Kalirungkut di setiap gang nya terdapat beberapa toko yang menjual sembako dan kebutuhan sehari-hari, namun di sepanjang jalan Raya Kalirungkut dipenuhi oleh toko, tempat makan dan tempat perdagangan lainnya.



Gambar 4.3 Foto Kondisi Lingkungan Kelurahan Kalirungkut  
Sumber : Penulis, 2017





Gambar 4.4 Foto Warung Sembako dan Masjid di Kelurahan Kalirungkut  
Sumber : Penulis, 2017

#### 4.2.1 Rumah Sewa di Kelurahan Kalirungkut

Kelurahan kalirungkut merupakan kelurahan dengan warga musiman terbanyak di kecamatan Rungkut. Terdapat banyak rumah kos / sewa di perkampungan Kelurahan kalirungkut, dengan berbagai bentuk dan kondisi rumah kos. Ada yang memiliki kamar mandi dan dapur pribadi, ada yang tidak, ada yang memiliki tempat parkir kendaraan ada yang tidak, ada yang memiliki teras ada yang tidak. Lokasinya pun beda-beda ada yang apat di akses kendaraan roda 4 ada yang hanya bisa di akses oleh kendaraan roda 2. Tipe atau luas kamar kos / sewa ini pun bervariasi, mulai dari ukuran 3x3 meter hingga 3x6 meter. Untuk kamar ukuran 3x3 meter, kamar mandi dan dapur yang ada digunakan bersama dengan penghuni lain, sedangkan untuk kamar ukuran 3x6 meter memiliki kamar mandi dan dapur pribadi.







Gambar 4.5 Foto Kondisi Rumah Sewa (Kost) di Kelurahan Kalirungkut  
Sumber : Penulis, 2017

#### 4.3 Gambaran Responden Penelitian

Responden dalam penelitian ini adalah pekerja industri di kawasan Rungkut industri (SIER) dengan total responden 162 orang. Dari data demografi responden dapat diketahui bahwa :

1. 63,58%, Usia Responden
  - a. Usia responden  $\leq 25$  tahun : 29,63%, sebanyak 48 orang
  - b. Usia responden 26 - 45 tahun : 58,02%, sebanyak 94 orang
  - c. Usia responden  $\geq 46$  tahun : 12,35%, sebanyak 20 orang
2. Pendidikan
  - a. SD : 8,02%, sebanyak 13 orang
  - b. SMP : 13,58% sebanyak 22 orang
  - c. SMA : 61,11%, sebanyak 99 orang
  - d. Pendidikan tinggi : 17,28%, sebanyak 28 orang

3. Jenis kelamin
  - a. Responden Laki-laki : 72,83%, sebanyak 118 orang
  - b. Responden perempuan : 27,16%, sebanyak 44 orang
4. Status perkawinan
  - a. Responden menikah dengan anak : 51,85%, sebanyak 84 orang
  - b. Responden menikah tanpa anak : 14,20%, sebanyak 23 orang
  - c. Responden yang belum menikah : 31,48%, sebanyak 51 orang
  - d. Responden yang janda : 2,47%, sebanyak 4 orang
5. Kepemilikan rumah
  - a. Milik sendiri : 18,51%, sebanyak 30 orang
  - b. Sewa : 52,47%, sebanyak 85 orang
  - c. Milik Keluarga : 29,02%, sebanyak 47 orang
6. Pendapatan per bulan
  - a. Pendapatan  $\leq$  2,6 Juta / bulan : 34,57%, sebanyak 56 orang
  - b. Pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan : sebanyak 103 orang
  - c. Pendapatan  $\geq$  6 Juta / bulan : 1,85%, sebanyak 3 orang
7. Agama
  - a. Islam : 95,67%, sebanyak 155 orang
  - b. Kristen : 3,08%, sebanyak 5 orang
  - c. Katolik : 1,23%, sebanyak 2 orang
8. Etnik/suku
  - a. Jawa : 95,06%, sebanyak 154 orang
  - b. Madura : 2,46%, sebanyak 4 orang
  - c. Sunda : 0,61%, sebanyak 1 orang
  - d. Batak : 01,23%, sebanyak 2 orang
  - e. Betawi : 0,61%, sebanyak 1 orang

Responden yang merupakan pekerja industri di Kawasan Industri SIER ini memiliki karakter yaitu waktu kerja yang cukup panjang dan adanya pembagian kerja shift, terbagi menjadi 3 shift, pagi, sore dan malam. Selain itu sebagian besar dari pekerja industri ini adalah pendatang yang berasal dari luar kota Surabaya sehingga untuk dapat bekerja mereka harus menyewa rumah/ tempat tinggal di

sekita kawasan industri karena perusahaan tidak menyediakan fasilitas perumahan untuk para pekerja.

Berdasarkan pengamatan dan wawancara diketahui bahwa kegiatan sehari-hari para pekerja industri ini setelah pulang dari pekerjaannya adalah membereskan tempat tinggal (bersih-bersih), mencuci, memasak (bagi ibu-ibu yang sudah berkeluarga), sedangkan untuk yang belum menikah baik laki-laki maupun perempuan lebih memilih membeli makanan di warung makan. Namun bagi yang sudah berkeluarga juga sering membeli makan di warung karena sudah lelah bekerja.

Kegiatan lainnya adalah beristirahat, menonton televisi dan bersantai duduk di teras sambil mengobrol dengan tetangga sebelah. Mereka tidak memiliki waktu untuk pergi mencari hiburan karena memiliki 6 hari kerja dalam seminggu, dan terkadang mereka pulang ke kota asal di hari sabtu sore kemudian minggu sehingga menonton televisi dan bersantai duduk di teras sambil mengobrol dengan tetangga adalah hiburan mereka. Bagi yang memiliki anak, terkadang di hari minggu mereka mengajak anaknya jalan-jalan ke taman atau ke pusat perbelanjaan. Bagi yang memiliki anak yang belum bersekolah biasanya mereka menitipkan anaknya pada warga kampung yang mau mengasuh anak. Hal ini membawa keuntungan untuk kedua belah pihak, pekerja industry akan mersa tenang dalam bekerja karena ada yang mengasuh anaknya, sedangkan warga mendapatkan pekerjaan sehingga dapat menghasilkan pendapatan tambahan.

Di beberapa pabrik yang ada di kawasan SIER mengadakan kegiatan senam sekali setiap minggu, hari dan jam senam berbeda tergantung kebijakan pabrik, ada yang hari rabu dan ada yang hari sabtu, ada yang sebelum kerja ada yang setelah pulang kerja, kegiatan senam ini merupakan kegiatan wajib untuk para pekerjanya.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

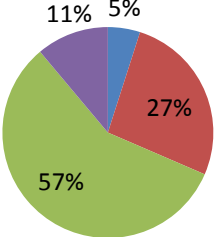
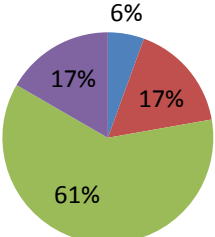
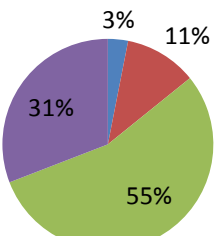
## BAB 5

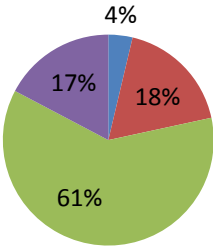
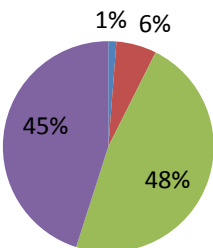
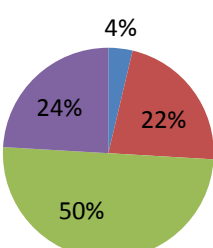
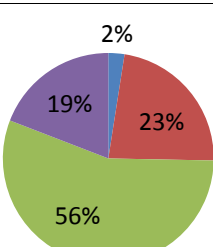
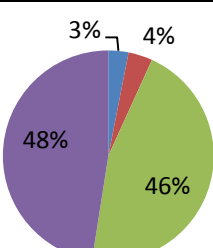
### ANALISA DAN PEMBAHASAN

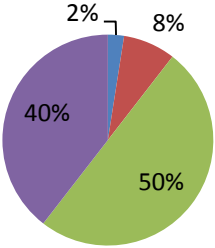
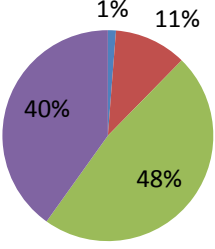
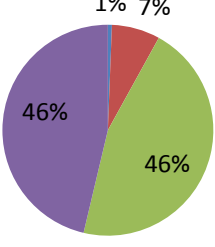
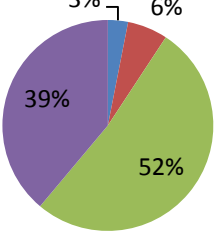
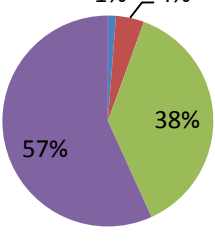
#### 5.1. Hasil Penelitian

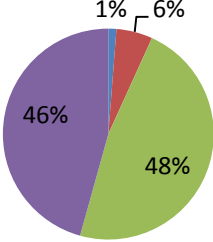
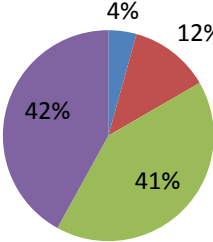
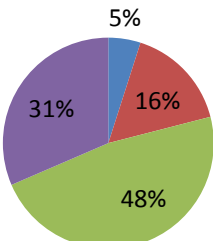
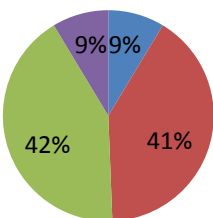
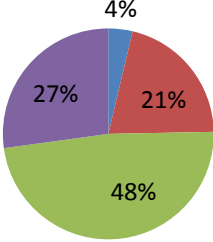
Berdasarkan kuesioner yang telah dilakukan kepada 162 responden untuk mengetahui preferensi para pekerja industri terhadap rumah susun pekerja adalah sebagai berikut :

Tabel 5.1 Hasil penelitian preferensi

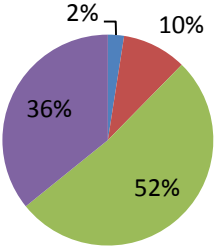
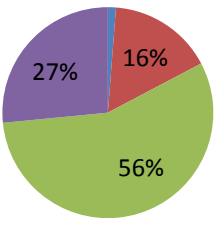
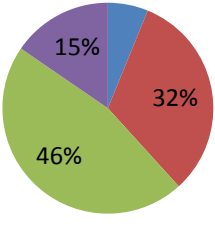
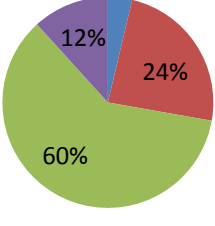
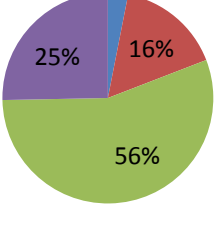
No.	Variabel	Diagram	Analisa
1.	<b>FISIK RUMAH</b>		
a.	Model unit rumah susun (minimalis, tradisional,dll)		5% sangat tidak penting, 27% tidak penting, 57% penting, 11% sangat penting
b.	Jumlah ruangan dalam unit rumah susun		6% sangat tidak penting, 17% tidak penting, 61% penting, 17% sangat penting
c.	Adanya Dapur pribadi		3% sangat tidak penting, 11% tidak penting, 55% penting, 31% sangat penting

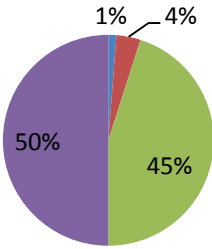
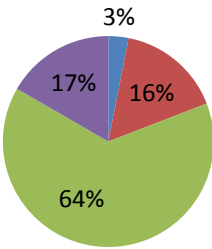
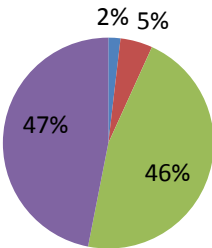
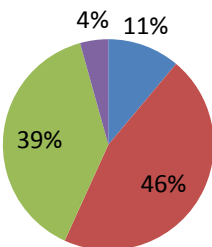
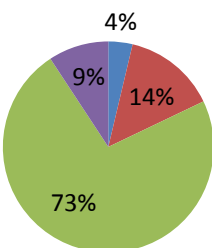
d.	Adanya balkon/teras pribadi	 <p>4% sangat tidak penting, 18% tidak penting, 61% penting, 17% sangat penting</p>
e.	Adanya kamar mandi (WC) pribadi	 <p>1% sangat tidak penting, 6% tidak penting, 48% penting, 45% sangat penting</p>
f.	Bahan bangunan / material (jenis cat, warna cat, bahan dinding, bahan plafon, bahan kusen dll, jenis lantai)	 <p>4% sangat tidak penting, 22% tidak penting, 50% penting, 24% sangat penting</p>
g.	Ukuran ruangan yang luas	 <p>2% sangat tidak penting, 22% tidak penting, 56% penting, 19% sangat penting</p>
2.	<b>KUALITAS RUMAH</b>	
a.	Penghawaan alami / sirkulasi udara	 <p>3% sangat tidak penting, 4% tidak penting, 46% penting, 48% sangat penting</p>

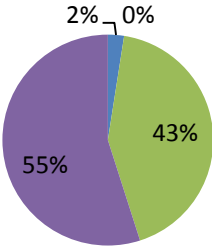
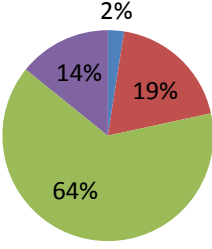
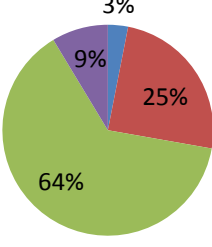
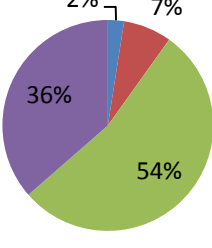
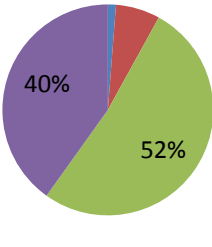
b.	Pencahayaan alami	 <p>2% sangat tidak penting, 8% tidak penting, 50% penting, 40% sangat penting</p>
c.	Keamanan dari pencuri (security, CCTV)	 <p>1% sangat tidak penting, 11% tidak penting, 48% penting, 40% sangat penting</p>
d.	Sanitasi bersih	 <p>1% sangat tidak penting, 7% tidak penting, 46% penting, 46% sangat penting</p>
e.	Meteran listrik pribadi	 <p>3% sangat tidak penting, 6% tidak penting, 52% penting, 39% sangat penting</p>
f.	Air bersih mengalir lancar	 <p>1% sangat tidak penting, 4% tidak penting, 57% penting, 38% sangat penting</p>

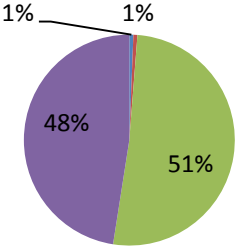
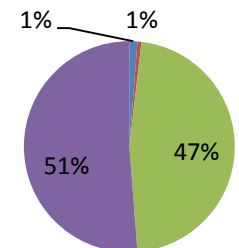
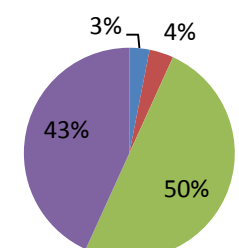
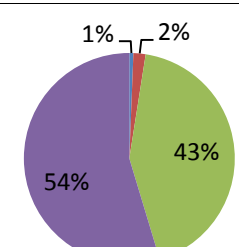
g.	Pembuangan sampah rutin	 <p>1% sangat tidak penting, 6% tidak penting, 48% penting, 46% sangat penting</p>
h.	Harga sewa murah	 <p>4% sangat tidak penting, 12% tidak penting, 41% penting, 42% sangat penting</p>
3.	LOKASI	
a.	Dilalui transportasi umum	 <p>5% sangat tidak penting, 16% tidak penting, 48% penting, 31% sangat penting</p>
b.	Dekat dengan jalan tol / jalan utama	 <p>9% sangat tidak penting, 41% tidak penting, 42% penting, 9% sangat penting</p>
c.	Dekat dengan keluarga	 <p>4% sangat tidak penting, 21% tidak penting, 48% penting, 27% sangat penting</p>



d.	Dekat dengan fasilitas pendidikan	 <p>2% sangat tidak penting, 10% tidak penting, 52% penting, 36% sangat penting</p>
e.	Dekat dengan tempat kerja	 <p>1% sangat tidak penting, 16% tidak penting, 56% penting, 27% sangat penting</p>
f.	Dekat dengan pusat kota	 <p>6% sangat tidak penting, 32% tidak penting, 46% penting, 15% sangat penting</p>
g.	Dekat dengan pusat perbelanjaan	 <p>4% sangat tidak penting, 24% tidak penting, 60% penting, 12% sangat penting</p>
h.	Dekat dengan rumah sakit	 <p>3% sangat tidak penting, 16% tidak penting, 56% penting, 25% sangat penting</p>

4.	KETERSEDIAAN FASILITAS PENDUKUNG	
a.	Fasilitas kesehatan	 <p>1% sangat tidak penting, 4% tidak penting, 45% penting, 50% sangat penting</p>
b.	Fasilitas olahraga	 <p>3% sangat tidak penting, 16% tidak penting, 64% penting, 17% sangat penting</p>
c.	Fasilitas pendidikan	 <p>2% sangat tidak penting, 5% tidak penting, 46% penting, 47% sangat penting</p>
d.	Fasilitas hiburan	 <p>11% sangat tidak penting, 46% tidak penting, 39% penting, 4% sangat penting</p>
e.	Fasilitas berkumpul	 <p>4% sangat tidak penting, 14% tidak penting, 73% penting, 9% sangat penting</p>

f.	Fasilitas ibadah	 <p>2% sangat tidak penting, 0% tidak penting, 43% penting, 55% sangat penting</p>
g.	Fasilitas tempat belanja	 <p>2% sangat tidak penting, 19% tidak penting, 64% penting, 14% sangat penting</p>
h.	Fasilitas tempat makan	 <p>3% sangat tidak penting, 25% tidak penting, 64% penting, 9% sangat penting</p>
i.	Fasilitas Ruang terbuka hijau/taman	 <p>2% sangat tidak penting, 7% tidak penting, 54% penting, 36% sangat penting</p>
5.	<b>KONDISI LINGKUNGAN SEKITAR</b>	
a.	Lingkungan hijau	 <p>1% sangat tidak penting, 7% tidak penting, 52% penting, 40% sangat penting</p>

b.	Lingkungan bersih	 <p>1% sangat tidak penting, 1% tidak penting, 51% penting, 48% sangat penting</p>
c.	Lingkungan sehat	 <p>1% sangat tidak penting, 1% tidak penting, 47% penting, 51% sangat penting</p>
d.	Lingkungan tenang	 <p>3% sangat tidak penting, 4% tidak penting, 50% penting, 43% sangat penting</p>
e.	Lingkungan aman	 <p>1% sangat tidak penting, 2% tidak penting, 43% penting, 54% sangat penting</p>
f.	Tetangga yang ramah	 <p>2% sangat tidak penting, 4% tidak penting, 46% penting, 48% sangat penting</p>

Sumber : Penulis, 2017

## 5.2 Analisa Faktor

Data yang didapatkan dari kuesioner mengenai preferensi para pekerja industri yang sudah dikelompokkan menjadi 5 sub variabel, antara lain : fisik rumah, kualitas rumah, lokasi, ketersediaan fasilitas pendukung dan kondisi lingkungan sekitar. Responden (para pekerja industri) di minta untuk menentukan urutan kepentingan dari sub variabel tersebut sesuai dengan preferensi mereka. Berikut adalah hasil urutan kepentingan sub variabel preferensi menurut para pekerja industri :

1. Lokasi
2. Kualitas rumah
3. Kondisi lingkungan sekitar
4. Fisik Rumah
5. Ketersediaan fasilitas pendukung

Secara keseluruhan dari responden memilih untuk memprioritaskan Lokasi tempat tinggal dalam hal ini adalah rumah susun berkelanjutan di kawasan industri. Hal ini sesuai dengan teori Turner yang menyatakan bahwa masyarakat berpenghasilan rendah akan mementingkan lokasi yang dekat tempat kerjanya dibandingkan dengan variabel lainnya.

Masing masing dari 5 sub variabel tersebut memiliki poin-poin yang akan di analisa faktor untuk mereduksi data menjadi kelompok yang lebih kecil (factor). Berikut masing-masing hasil analisa faktornya sehingga dapat terlihat urutan kepentingan preferensi para pekerja industri secara keseluruhan :

### a. Lokasi

Pada sub variabel lokasi rumah semua poin tidak ada yang tereduksi dan terbentuk 2 faktor dengan urutan sebagai berikut :

#### • Faktor 1 :

1. Dekat dengan fasilitas pendidikan 82,4%
2. Dekat dengan tempat kerja 72,7%
3. Dekat dengan pusat kota 72,7%
4. Dekat dengan keluarga 71,7%
5. Dekat dengan jalan tol jalan utama 70,9%
6. Dekat dengan rumah sakit 68,6%

7. Dekat dengan pusat perbelanjaan 57,8%

- Faktor 2 :

1. Dilalui transportasi umum 62,8%

b. Kualitas rumah

Pada sub variabel kualitas rumah semua poin tidak ada yang tereduksi dan terbentuk 1 faktor saja dengan urutan sebagai berikut :

1. Pembuangan sampah rutin 83%
2. Penghawaan alami 81,9%
3. Air bersih mengalir lancar 81,6%
4. Pencahayaan alami 77,8%
5. Sanitasi bersih 77,3%
6. Harga sewa murah 72%
7. Keamanan dari pencuri security CCTV 64,9%
8. Meteran listrik pribadi 64,6%

c. Kondisi lingkungan sekitar

Pada sub variabel kualitas rumah semua poin tidak ada yang tereduksi dan terbentuk 1 faktor saja dengan urutan sebagai berikut :

1. Lingkungan sehat 91,4%
2. Lingkungan aman 89,8%
3. Lingkungan bersih 88%
4. Lingkungan tenang 82,9%
5. Lingkungan hijau 80,4%
6. Tetangga yang ramah 77,3%

d. Fisik rumah

Pada sub variabel fisik rumah semua poin tidak ada yang tereduksi dan terbentuk 1 faktor saja dengan urutan sebagai berikut :

1. Adanya Dapur pribadi 78,5%
2. Adanya kamar mandi/WC pribadi 75,5%
3. Adanya balkon/teras pribadi 71%
4. Ukuran ruangan yang luas 71%
5. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 70,3%
6. Bahan bangunan material 69%

7. Model unit rumah susun 64,5%
- e. Ketersediaan fasilitas pendukung
- Pada sub variabel kualitas rumah semua poin tidak ada yang tereduksi dan terbentuk 3 faktor dengan urutan sebagai berikut :
- Faktor 1 :
    1. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 70,9%
    2. Fasilitas tempat belanja 68%
    3. Fasilitas pendidikan 67,8%
    4. Fasilitas ibadah 66,7%
    5. Fasilitas tempat makan 65,9%
    6. Fasilitas hiburan 56,7%
    7. Fasilitas berkumpul 55,8%
  - Faktor 2 :
    1. Fasilitas kesehatan 64,7%
  - Faktor 3 :
    1. Fasilitas olahraga 53,5%

### 5.3 Pemetaan Preferensi Berdasarkan Data Demografi Responden

Untuk melihat urutan preferensi pemilihan rumah susun untuk pekerja industri secara lebih spesifik maka akan dilakukan pemetaan urutan kepentingan preferensi berdasarkan data demografi responden yang meliputi, usia, pendidikan, jenis kelamin, status perkawinan, kepemilikan rumah dan pendapatan. Dalam pemetaan ini juga akan dilakukan analisa faktor dari poin-poin yang dimiliki 5 sub variabel preferensi di atas, untuk mereduksi data menjadi kelompok yang lebih kecil (factor). Berikut hasil pemetaan urutan kepentingan preferensi para pekerja industri berdasarkan data demografinya :

#### 5.3.1 Pemetaan Preferensi berdasarkan Usia Responden

No	Usia Responden		
	≤25 tahun (29,63%)	26 - 45 tahun (58,02%)	≥46 tahun (12,35%)
1	Lokasi Faktor 1 : 1. Dekat dengan fasilitas	Kualitas rumah Faktor 1 : 1. Penghawaan alami	Lokasi Faktor 1 : 1. Dekat dengan keluarga

	pendidikan 90,6% 2. Dekat dengan rumah sakit 75,3% 3. Dekat dengan keluarga 69% 4. Dekat dengan pusat kota 61,7% Faktor 2 : 1. Dekat dengan pusat perbelanjaan 64,3% 2. Dekat dengan tempat kerja 61,1% 3. Dekat dengan jalan tol jalan utama 49,7%	87,7% 2. Pembuangan sampah rutin 86,3% 3. Air bersih mengalir lancar 83,7% 4. Pencahayaan alami 81,9% 5. Harga sewa murah 80,2% 6. Sanitasi bersih 77, 7% 7. Meteran listrik pribadi 68% Keamanan dari pencuri security CCTV 65%	83,2% 2. Dekat dengan fasilitas pendidikan 77% 3. Dekat dengan tempat kerja 74,5% 4. Dekat jalan utama 73% 5. Dekat dengan rumah sakit 71,1% 6. Dekat pusat kota 67,6% 7. Dekat dengan pusat perbelanjaan 62,9% Faktor 2 : 1. Dilalui transportasi umum 66,4%
2	Kualitas rumah Faktor 1 : 1. Air bersih mengalir lancar 85,2% 2. Pembuangan sampah rutin 82,5% 3. Sanitasi bersih 81,1% 4. Penghawaan alami 71% 5. Pencahayaan alami 66,4% 6. Keamanan dari pencuri security CCTV 65,8% 7. Meteran listrik pribadi 53% 8. Harga sewa murah 46,3%	Lokasi Faktor 1 : 1. Dekat dengan fasilitas pendidikan 82,2% 2. Dekat dengan pusat kota 80,6% 3. Dekat dengan jalan tol jalan utama 78,4% 4. Dekat dengan tempat kerja 76,5% 5. Dekat dengan keluarga 73% 6. Dekat dengan rumah sakit 67,9% 7. Dekat dengan pusat perbelanjaan 64,4% 8. Dilalui transportasi umum 57,7%	Kualitas rumah Faktor 1 : 1. Keamanan dari pencuri security CCTV 77,9% 2. Pencahayaan alami 77,8% 3. Sanitasi bersih 74% 4. Harga sewa murah 72,4% 5. Meteran listrik pribadi 70,4% 6. Penghawaan alami 56,1% Faktor 2 : 1. Air bersih mengalir lancar 67% 2. Pembuangan sampah rutin 55,3%
3	Kondisi lingkungan sekitar 1. Lingkungan aman 91,3% 2. Lingkungan sehat 90% 3. Lingkungan bersih 85,2% 4. Lingkungan hijau 80,7% 5. Tetangga yang ramah 78,4% 6. Lingkungan tenang 74,2%	Kondisi lingkungan sekitar 1. Lingkungan sehat 92,4% 2. Lingkungan bersih 89,7% 3. Lingkungan aman 89,6% 4. Lingkungan tenang 87,2% 5. Lingkungan hijau 79,5% 6. Tetangga yang ramah 77,5%	Kondisi lingkungan sekitar 1. Lingkungan sehat 93,2% 2. Lingkungan bersih 90,3% 3. Lingkungan aman 86,8% 4. Lingkungan hijau 86,2% 5. Lingkungan tenang 85,1% 6. Tetangga yang ramah 70,5%
4	Fisik Rumah Faktor 1 : 1. Adanya kamar mandi pribadi 84 % 2. Adanya Dapur pribadi	Fisik Rumah 1. Adanya Dapur pribadi 78% 2. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun	Fisik Rumah Faktor 1 : 1. Adanya Dapur pribadi 83,5% 2. Model unit rumah susun



	80,9% 3. Ukuran ruangan yang luas 70,5% 4. Adanya balkon/teras pribadi 67,8% 5. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 66% 6. Bahan bangunan 60,1% Faktor 2 : 7. Model unit rumah susun 64,3%	74,8% 3. Adanya kamar mandi pribadi 73,7% 4. Bahan bangunan material 73,3% 5. Adanya balkon/teras pribadi 71,7% 6. Ukuran ruangan yang luas 70,8% 7. Model unit rumah susun 63,7%	81,2% 3. Ukuran ruangan yang luas 75,4% 4. Bahan bangunan 73% 5. Adanya balkon/teras pribadi 70,7% 6. Adanya kamar mandi pribadi 61,4% Faktor 2 : 1. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 68,7%
5	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas kesehatan 80% 2. Fasilitas pendidikan 75,3% 3. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 73,8% 4. Fasilitas ibadah 71,1% 5. Fasilitas tempat makan 70,1% 6. Fasilitas tempat belanja 64,2% 7. Fasilitas olahraga 53,9% Faktor 2 : 1. Fasilitas hiburan 73,3% 2. Fasilitas berkumpul 55,6%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas tempat belanja 69,2% 2. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 69,2% 3. Fasilitas tempat makan 65,6% 4. Fasilitas pendidikan 64,7% 5. Fasilitas hiburan 64,2% 6. Fasilitas ibadah 63,4% 7. Fasilitas berkumpul 62,3% Faktor 2 : 1. Fasilitas kesehatan 71% 2. Fasilitas olahraga 63,2%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas hiburan 85,8% 2. Fasilitas ibadah 79,9% 3. Fasilitas tempat makan 77,7% 4. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 74,3% 5. Fasilitas tempat belanja 73,4% 6. Fasilitas berkumpul 69,3% Faktor 2 : 1. Fasilitas kesehatan 68,1%

Tabel 5.2 Pemetaan Preferensi Berdasarkan Usia Responden  
Sumber : Penulis, 2017

Dari tabel pemetaan diatas dapat dilihat bahwa dari 3 katagori usia responden ternyata terdapat perbedaan yaitu, pada pada katagori usia 26-45 tahun memilih Kualitas Rumah sebagai prioritas utama, hal ini berbeda dengan 2 katagori usia lainnya yang memilih lokasi sebagai prioritas utama, dan juga berbeda dengan responden secara keseluruhan yang juga memilih lokasi sebagai prioritas utama.

### 5.3.2 Pemetaan Preferensi berdasarkan Pendidikan Responden

No	Pendidikan Responden			
	SD (8,02%)	SMP (13,58%)	SMA (61,11%)	Pendidikan tinggi (17,28%)
1	<p>Kualitas rumah</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sanitasi bersih 86,9%</li> <li>2. Air bersih mengalir lancar 81,6%</li> <li>3. Keamanan dari pencuri security CCTV 80,5%</li> <li>4. Harga sewa murah 68,3%</li> <li>5. Meteran listrik pribadi 67,6%</li> </ol> <p>Faktor 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Pembuangan sampah rutin 68,1%</li> </ol>	<p>Kualitas rumah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pencahayaannya alami 89,8%</li> <li>2. Pembuangan sampah rutin 89,4%</li> <li>3. Keamanan dari pencuri security CCTV 89%</li> <li>4. Air bersih mengalir lancar 88,1%</li> <li>5. Harga sewa murah 84,5%</li> <li>6. Penghawaan alami 81,6%</li> <li>7. Sanitasi bersih 81%</li> </ol>	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat dengan fasilitas pendidikan 80,3%</li> <li>2. Dekat tempat kerja 74,1%</li> <li>3. Dekat pusat kota 71,3%</li> <li>4. Dekat dengan jalan utama 69,8%</li> <li>5. Dekat rumah sakit 67,1%</li> <li>6. Dekat dengan keluarga 62,9%</li> <li>7. Dekat pusat perbelanjaan 59,9%</li> </ol> <p>Faktor 2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dilalui transportasi umum 65,1%</li> </ol>	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat pusat kota 89,7%</li> <li>2. Dekat dengan fasilitas pendidikan 87,5%</li> <li>3. Dekat dengan keluarga 82,2%</li> <li>4. Dekat rumah sakit 81,1%</li> <li>5. Dekat tempat kerja 74,9%</li> <li>6. Dekat dengan jalan utama 64,7%</li> </ol> <p>Faktor 2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dilalui transportasi umum 69,6%</li> <li>2. Dekat pusat perbelanjaan 57,5%</li> </ol>
2	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat pusat perbelanjaan 90,3%</li> <li>2. Dekat rumah sakit 89,8%</li> <li>3. Dekat dengan fasilitas pendidikan 87%</li> <li>4. Dekat pusat kota 77,6%</li> <li>5. Dekat jalan utama 76,6%</li> <li>6. Dekat keluarga 72,2%</li> <li>7. Dekat tempat kerja 70,6%</li> <li>8. Dilalui transportasi umum 61,9%</li> </ol>	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan bersih 91,2%</li> <li>2. Lingkungan sehat 90,1%</li> <li>3. Lingkungan aman 89,5%</li> <li>4. Lingkungan hijau 86,8%</li> <li>5. Lingkungan tenang 67,8%</li> </ol> <p>Tetangga yang ramah 62%</p>	<p>Kualitas rumah</p> <p>Faktor 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembuangan sampah rutin 83,3%</li> <li>2. Pencahayaannya alami 82,2%</li> <li>3. Air bersih mengalir lancar 78,4%</li> <li>4. Penghawaan alami 72,4%</li> <li>5. Sanitasi bersih 70,6%</li> <li>6. Harga sewa murah 69,9%</li> <li>7. Meteran listrik pribadi 59,8%</li> </ol> <p>Faktor 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Keamanan dari pencuri security CCTV 76,6%</li> </ol>	<p>Kualitas rumah</p> <p>Faktor 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meteran listrik pribadi 89,1%</li> <li>2. Air bersih mengalir lancar 88,7%</li> <li>3. Penghawaan alami 88,4%</li> <li>4. Pencahayaannya alami 87,1%</li> <li>5. Pembuangan sampah rutin 82,2%</li> <li>6. Sanitasi bersih 81,1%</li> </ol> <p>Faktor 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Keamanan dari pencuri security CCTV 70%</li> <li>2. Harga sewa murah 69,8%</li> </ol>

3	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 93%</li> <li>2. Lingkungan bersih 92,4%</li> <li>3. Lingkungan tenang 86,6%</li> <li>4. Lingkungan aman 82,4%</li> </ol>	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat keluarga 91,4%</li> <li>2. Dekat jalan utama 89,4%</li> <li>3. Dekat fasilitas pendidikan 78%</li> <li>4. Dilalui transportasi umum 74,3%</li> <li>5. Dekat tempat kerja 65,2%</li> </ol> <p>Faktor 2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat pusat kota 55,5%</li> <li>2. Dekat rumah sakit 60,4%</li> </ol> <p>Faktor 3 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat pusat perbelanjaan 83,3%</li> </ol>	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 90,6%</li> <li>2. Lingkungan aman 90,4%</li> <li>3. Lingkungan bersih 84,9%</li> <li>4. Lingkungan tenang 80,1%</li> <li>5. Tetangga yang ramah 80,1%</li> <li>6. Lingkungan hijau 77,4%</li> </ol>	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 95,2%</li> <li>2. Lingkungan bersih 95,2%</li> <li>3. Lingkungan hijau 93,9%</li> <li>4. Lingkungan aman 92,4%</li> <li>5. Lingkungan tenang 92%</li> <li>6. Tetangga yang ramah 85,3%</li> </ol>
4	<p>Fisik Rumah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Model unit rumah susun minimalis tradisional 90,8%</li> <li>2. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 83%</li> <li>3. Adanya Dapur pribadi 76,3%</li> <li>4. Ukuran ruangan yang luas 69,3%</li> </ol>	<p>Fisik Rumah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya Dapur pribadi 88,1%</li> <li>2. Adanya kamar mandi pribadi 85,3%</li> <li>3. Bahan bangunan 85,3%</li> <li>4. Adanya balkon/teras pribadi 82,9%</li> <li>5. Ukuran ruangan luas 79,8%</li> <li>6. Model unit rumah susun 67,8%</li> <li>7. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 56,7%</li> </ol>	<p>Fisik Rumah</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 77,7%</li> <li>2. Adanya kamar mandi pribadi 76,8%</li> <li>3. Adanya Dapur pribadi 74,4%</li> <li>4. Ukuran ruangan yang luas 72%</li> <li>5. Adanya balkon/teras pribadi 70,6%</li> <li>6. Bahan bangunan 64%</li> </ol> <p>Faktor 2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Model unit rumah susun 68%</li> </ol>	<p>Fisik Rumah</p> <p>Faktor 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya Dapur pribadi 85,7%</li> <li>2. Adanya balkon/teras pribadi 84,9%</li> <li>3. Adanya kamar mandi pribadi 74,5%</li> <li>4. Bahan bangunan 67,7%</li> <li>5. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 59,4%</li> <li>6. Ukuran ruangan yang luas 50,1%</li> </ol> <p>Faktor 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Model unit rumah susun 68,2%</li> </ol>
5	<p>Ketersediaan fasilitas pendukung</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fasilitas pendidikan 95,4%</li> <li>2. Fasilitas</li> </ol>	<p>Ketersediaan fasilitas pendukung</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fasilitas hiburan 78,7%</li> <li>2. Fasilitas</li> </ol>	<p>Ketersediaan fasilitas pendukung</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 77,3%</li> <li>2. Fasilitas tempat</li> </ol>	<p>Ketersediaan fasilitas pendukung</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fasilitas pendidikan 86,9%</li> <li>2. Fasilitas kesehatan 83,2%</li> </ol>

	kesehatan 91,4%	kesehatan 71,2%	belanja 76,4%	3. Fasilitas olahraga 70,6%
3. Fasilitas olahraga 76%	3. Fasilitas tempat belanja 66,4%	3. Fasilitas tempat belanja 64,5%	3. Fasilitas ibadah 72,3%	4. Fasilitas tempat makan 62,8%
4. Fasilitas tempat belanja 66,4%	4. Fasilitas berkumpul 60,7%	4. Fasilitas tempat makan 70,1%	4. Fasilitas tempat makan 70,1%	5. Fasilitas ibadah 59,7%
5. Fasilitas berkumpul 56%	5. Fasilitas tempat makan 60%	5. Fasilitas pendidikan 64,9%	5. Fasilitas pendidikan 64,9%	6. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 50,9%
	Faktor 2 :	6. Fasilitas hiburan 54,4%	6. Fasilitas hiburan 54,4%	Faktor 2 :
	1. Fasilitas pendidikan 69,8%	7. Fasilitas kesehatan 65,1%	7. Fasilitas kesehatan 65,1%	7. Fasilitas hiburan 67,6%
	2. Fasilitas olahraga 63,1%	8. Fasilitas berkumpul 57,9%	8. Fasilitas berkumpul 57,9%	8. Fasilitas tempat belanja 64,7%
	Faktor 3 :	Faktor 3 :	Faktor 3 :	9. Fasilitas berkumpul 62,2%
	3. Fasilitas ibadah 78,1%	1. Fasilitas olahraga 66,8%	1. Fasilitas olahraga 66,8%	

Tabel 5.3 Pemetaan Preferensi berdasarkan Pendidikan Responden

Sumber : Penulis, 2017

Dari tabel pemetaan diatas dapat dilihat bahwa dari 4 katagori pendidikan responden ternyata terdapat perbedaan yaitu, pada pada katagori pendidikan SD dan SMP memilih Kualitas Rumah sebagai prioritas utama, hal ini berbeda dengan 2 katagori pendidikan lainnya yang memilih lokasi sebagai prioritas utama, dan juga berbeda dengan responden secara keseluruhan yang juga memilih lokasi sebagai prioritas utama.

### 5.3.3 Pemetaan Preferensi berdasarkan Jenis Kelamin Responden

No	Jenis Kelamin Responden	
	Laki-laki (72,83%)	Perempuan (27,17%)
1	Kualitas rumah 1. Pembuangan sampah rutin 78,6% 2. Penghawaan alami 78,2% 3. Air bersih mengalir lancar 80,2% 4. Pencahayaan alami 71,4% 5. Sanitasi bersih 70,1% 6. Harga sewa murah 65% 7. Meteran listrik pribadi 61,1% 8. Keamanan dari pencuri security CCTV 56,8%	Lokasi Faktor 1 : 1. Dekat dengan fasilitas pendidikan 87,7% 2. Dekat dengan pusat kota 85,6% 3. Dekat dengan keluarga 84,6% 4. Dekat dengan jalan utama 77,1% 5. Dekat dengan tempat kerja 66,2% 6. Dilalui transportasi umum 56,6% 7. Dekat pusat perbelanjaan 45,9%
2	Lokasi	Kualitas rumah

	Faktor 1 : 1. Dekat fasilitas pendidikan 80,1% 2. Dekat dengan tempat kerja 74,7% 3. Dekat dengan rumah sakit 72,5% 4. Dekat dengan jalan utama 68,7% 5. Dekat dengan pusat kota 68,2% 6. Dekat dengan keluarga 66,7% 7. Dekat pusat perbelanjaan 64,4% Faktor 2 : 8. Dilalui transportasi umum 65,9%	1. Pembuangan sampah rutin 89,5% 2. Penghawaan alami 88,7% 3. Sanitasi bersih 88,6% 4. Pencahayaan alami 87,4% 5. Air bersih mengalir lancar 85,5% 6. Harga sewa murah 83,5% 7. Keamanan dari pencuri security CCTV 77,3% 8. Meteran listrik pribadi 70,4%
3	Kondisi lingkungan sekitar 1. Lingkungan sehat 90,4% 2. Lingkungan aman 90,3% 3. Lingkungan bersih 86,9% 4. Lingkungan tenang 83,8% 5. Lingkungan hijau 81,5% 6. Tetangga yang ramah 77,6%	Kondisi lingkungan sekitar 1. Lingkungan sehat 94,1% 2. Lingkungan bersih 91,3% 3. Lingkungan aman 88,9% 4. Lingkungan tenang 80,1% 5. Lingkungan hijau 77,9% 6. Tetangga yang ramah 76,3%
4	Fisik Rumah 1. Adanya kamar mandi/WC pribadi 76,8% 2. Adanya Dapur pribadi 75,5% 3. Bahan bangunan material 73,6% 4. Adanya balkon/teras pribadi 73,4% 5. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 68,8% 6. Ukuran ruangan yang luas 67,8% 7. Model unit rumah susun minimalis tradisional 61,6%	Fisik Rumah 1. Adanya Dapur pribadi 83,7% 2. Ukuran ruangan yang luas 77,4% 3. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 75,6% 4. Adanya kamar mandi/WC pribadi 73,9% 5. Model unit rumah susun minimalis tradisional 70,1% 6. Adanya balkon/teras pribadi 67,2% 7. Bahan bangunan material 61,7%
5	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas ibadah 72,1% 2. Fasilitas pendidikan 72% 3. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 70,5% 4. Fasilitas tempat belanja 69,4% 5. Fasilitas kesehatan 66,3% 6. Fasilitas tempat makan 64,3% 7. Fasilitas olahraga 54,1% 8. Fasilitas berkumpul 52,4% 9. Fasilitas hiburan 50,9%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas pendidikan 67% 2. Fasilitas kesehatan 66,7% 3. Fasilitas berkumpul 66,3% 4. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 64,1% 5. Fasilitas hiburan 63,7% 6. Fasilitas tempat belanja 59,3% Faktor 2 : 7. Fasilitas olahraga 58,6% Faktor 3 : 1. Fasilitas ibadah 56,5%

Tabel 5.4 Pemetaan Preferensi berdasarkan Jenis Kelamin Responden  
Sumber : Penulis, 2017

Dari tabel pemetaan diatas dapat dilihat bahwa dari 3 katagori jenis kelamin responden ternyata terdapat perbedaan yaitu, pada pada katagori laki-laki memilih Kualitas Rumah sebagai prioritas utama, hal ini berbeda dengan katagori perempuan yang memilih lokasi sebagai prioritas utama, dan juga berbeda dengan responden secara keseluruhan yang juga memilih lokasi sebagai prioritas utama.

### 5.3.4 Pemetaan Preferensi berdasarkan Status Perkawinan Responden

No	Status Perkawinan Responden		
	menikah dengan anak (51,85%)	menikah tanpa anak (14,20%)	belum menikah (31,48%)
1	<p>Kualitas rumah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembuangan sampah rutin 88,1%</li> <li>2. Penghawaan alami 85,6%</li> <li>3. Air bersih mengalir lancar 84,6%</li> <li>4. Pencahayaan alami 83,8%</li> <li>5. Sanitasi bersih 82,3%</li> <li>6. Keamanan dari pencuri security CCTV 82,3%</li> <li>7. Harga sewa murah 80,7%</li> <li>8. Meteran listrik pribadi 70,7%</li> </ol>	<p>Kualitas rumah</p> <p>Faktor 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Harga sewa murah 83,8%</li> <li>2. Air bersih mengalir lancar 83,6%</li> <li>3. Penghawaan alami 78,7%</li> <li>4. Pembuangan sampah rutin 71,3%</li> <li>5. Sanitasi bersih 63%</li> </ol> <p>Faktor 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Pencahayaan alami 69,1%</li> <li>7. Keamanan dari pencuri security CCTV 67,3%</li> </ol>	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 85,5%</li> <li>2. Lingkungan aman 87,4%</li> <li>3. Lingkungan bersih 86,5%</li> <li>4. Lingkungan tenang 71,6%</li> <li>5. Lingkungan hijau 74%</li> </ol> <p>Tetangga yang ramah 79,7%</p>
2	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 95,5%</li> <li>2. Lingkungan bersih 93,5%</li> <li>3. Lingkungan aman 89,8%</li> <li>4. Lingkungan hijau 86,6%</li> <li>5. Lingkungan tenang 85,1%</li> <li>6. Tetangga yang ramah 76,8%</li> </ol>	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat dengan jalan utama 85%</li> <li>2. Dekat keluarga 83,4%</li> <li>3. Dekat tempat kerja 79,4%</li> <li>4. Dekat dengan fasilitas pendidikan 76,4%</li> <li>5. Dilalui transportasi umum 75,1%</li> <li>6. Dekat rumah sakit 68,1%</li> </ol> <p>Faktor 2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Dekat dengan pusat perbelanjaan 80,1%</li> <li>8. Dekat pusat kota 69,1%</li> </ol>	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat dengan fasilitas pendidikan 85,1%</li> <li>2. Dekat dengan rumah sakit 78,2%</li> <li>3. Dekat dengan pusat kota 69,2%</li> <li>4. Dekat dengan pusat perbelanjaan 58,1%</li> </ol> <p>Faktor 2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Dekat dengan keluarga 66,2 %</li> <li>7. Dekat dengan tempat kerja 54,1%</li> <li>8. Dekat dengan jalan tol jalan utama 44,6%</li> </ol>
3	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat fasilitas pendidikan 81,5%</li> <li>2. Dekat pusat kota 80,7%</li> <li>3. Dekat keluarga 80,7%</li> <li>4. Dekat dengan tempat kerja 78%</li> <li>5. Dekat dengan jalan utama 77,4%</li> <li>6. Dekat dengan pusat</li> </ol>	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 95%</li> <li>2. Lingkungan tenang 93,4%</li> <li>3. Lingkungan aman 93%</li> <li>4. Tetangga yang ramah 80%</li> <li>5. Lingkungan hijau</li> </ol>	<p>Kualitas rumah</p> <p>Faktor 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Air bersih mengalir lancar 78,4%</li> <li>2. Pembuangan sampah rutin 77,5%</li> <li>3. Penghawaan alami 76,1%</li> <li>4. Sanitasi bersih 75,6%</li> <li>5. Pencahayaan alami 71,9%</li> </ol>

	perbelanjaan 70,5% 7. Dekat rumah sakit 70,3% Faktor 2 : 8. Dilalui transportasi umum 65,7%	79,9% 6. Lingkungan bersih 75,6%	6. Meteran listrik pribadi 54,9% 7. Keamanan dari pencuri security CCTV 48,3% Faktor 2: Harga sewa murah 71,8%
4	Fisik Rumah Faktor 1 : 1. Adanya Dapur pribadi 81,7% 2. Adanya kamar mandi/WC pribadi 75,5% 3. Adanya balkon/teras pribadi 73,9% 4. Ukuran ruangan yang luas 73,5% 5. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 73,2% 6. Bahan bangunan 72,8% Faktor 2 : 7. Model unit rumah susun 69,6%	Fisik Rumah Faktor 1: 1. Adanya balkon/teras pribadi 88,2% 2. Adanya Dapur pribadi 87,3% 3. Adanya kamar mandi pribadi 85,7% 4. Ukuran ruangan yang luas 80,3% 5. Model unit rumah susun 75,3% 6. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 68,8% Faktor 2: 7. Bahan bangunan 66,6%	Fisik Rumah Faktor 1: 1. Adanya kamar mandi/WC pribadi 70,7% 2. Bahan bangunan material 68% 3. Adanya Dapur pribadi 67,3% 4. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 66,3% 5. Ukuran ruangan yang luas 57,9% 6. Adanya balkon/teras pribadi 55% Faktor 2: 7. Model unit rumah susun 67,8%
5	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 71,9% 2. Fasilitas tempat belanja 71,1% 3. Fasilitas tempat makan 69,6% 4. Fasilitas ibadah 68,5% 5. Fasilitas pendidikan 67% 6. Fasilitas hiburan 62% 7. Fasilitas olahraga 55,9% 8. Fasilitas berkumpul 55,1% Faktor 2 : 1. Fasilitas kesehatan 69,7%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas tempat makan 82% 2. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 80,1% 3. Fasilitas ibadah 80,1% 4. Fasilitas pendidikan 78,6% 5. Fasilitas kesehatan 75,6% 6. Fasilitas tempat belanja 74% 7. Fasilitas olahraga 69,4% 8. Fasilitas hiburan 65,9% Faktor 2 : 9. Fasilitas berkumpul 54,4%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas berkumpul 75,4% 2. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 74,8% 3. Fasilitas tempat belanja 68,7% 4. Fasilitas tempat makan 64,5% 5. Fasilitas ibadah 53,1% Faktor 2 : 1. Fasilitas pendidikan 71,8% Faktor 3 : 1. Fasilitas hiburan 66%

Tabel 5.5 Pemetaan Preferensi berdasarkan Status Perkawinan Responden  
 Sumber : Penulis, 2017

Dari tabel pemetaan diatas dapat dilihat bahwa dari 3 katagoris status perkawinan responden ternyata terdapat perbedaan yaitu, pada pada katagori belum menikah memilih Kondisi lingkungan sekitar sebagai prioritas utama, hal ini berbeda dengan 2 katagori lainnya yang memilih lokasi sebagai prioritas utama, dan juga berbeda dengan responden secara keseluruhan yang juga memilih lokasi sebagai prioritas utama.

### 5.3.5 Pemetaan Preferensi berdasarkan Kepemilikan Rumah Responden

No	Kepemilikan Rumah Responden		
	Milik sendiri (18,51%)	Sewa (52,47%)	Milik Keluarga (29,02%)
1	<b>Kualitas rumah</b> 1. Pembuangan sampah rutin 83% 2. Penghawaan alami 81,9% 3. Air bersih mengalir lancar 81,6% 4. Pencahayaan alami 77,8% 5. Sanitasi bersih 77,3% 6. Harga sewa murah 72% 7. Keamanan dari pencuri security CCTV 64,9% 8. Meteran listrik pribadi 64,6%	<b>Lokasi</b> Faktor 1 : 1. Dekat dengan fasilitas pendidikan 81,1% 2. Dekat keluarga 77,7% 3. Dekat tempat kerja 70% 4. Dekat dengan jalan utama 67,4% 5. Dekat dengan pusat kota 65,9% 6. Dekat dengan rumah sakit 62,6% Faktor 2 : 7. Dilalui transportasi umum 64,7% 8. Dekat dengan pusat perbelanjaan 63,6%	<b>Lokasi</b> Faktor 1 : 1. Dekat dengan pusat kota 81,3% 2. Dekat dengan fasilitas pendidikan 77,4% 3. Dekat dengan jalan utama 76,6% 4. Dekat dengan rumah sakit 66,1% 5. Dilalui transportasi umum 64,6% 6. Dekat dengan tempat kerja 62,7% 7. Dekat dengan pusat perbelanjaan 53,6% Faktor 2 : 8. Dekat keluarga 81,4%
2	<b>Kondisi lingkungan sekitar</b> 1. Lingkungan sehat 93,7% 2. Lingkungan tenang 93,7% 3. Lingkungan aman 93,6% 4. Lingkungan bersih 90,8% 5. Lingkungan hijau 90,7% Tetangga yang ramah 88,5%	<b>Kualitas rumah</b> 1. Penghawaan alami 78,9% 2. Air bersih mengalir lancar 76% 3. Pencahayaan alami 75,2% 4. Pembuangan sampah rutin 75,1% 5. Sanitasi bersih 71,1% 6. Harga sewa murah 60,6% 7. Meteran listrik pribadi 57,4% 8. Keamanan dari pencuri security CCTV 51,5%	<b>Kualitas rumah</b> Faktor 1: 1. Pembuangan sampah rutin 89,9% 2. Air bersih mengalir lancar 84,8% 3. Penghawaan alami 80,4% 4. Harga sewa murah 76,8% 5. Pencahayaan alami 73% 6. Sanitasi bersih 68,1% 7. Keamanan dari pencuri security CCTV 63,4% Faktor 2: 8. Meteran listrik pribadi 43%



3	Lokasi Faktor 1 : 1. Dekat fasilitas pendidikan 93,6% 2. Dekat dengan rumah sakit 88,2% 3. Dekat dengan pusat perbelanjaan 88% 4. Dekat keluarga 87,7% 5. Dekat dengan pusat kota 84,3% 6. Dekat dengan tempat kerja 82% 7. Dekat dengan jalan utama 72,8% 8. Dilalui transportasi umum 64,4%	Kondisi lingkungan sekitar 1. Lingkungan sehat 90,5% 2. Lingkungan tenang 90,5% 3. Lingkungan aman 88,3% 4. Lingkungan bersih 84,5% 5. Tetangga yang ramah 77% 6. Lingkungan hijau 76,3%	Kondisi lingkungan sekitar 1. Lingkungan sehat 92,9% 2. Lingkungan aman 92,9% 3. Lingkungan bersih 96,4% 4. Lingkungan hijau 86,6% 5. Lingkungan tenang 86,1% 6. Tetangga yang ramah 72,5%
4	Fisik Rumah 1. Adanya balkon/teras pribadi 90,1% 2. Ukuran ruangan yang luas 84,7% 3. Adanya Dapur pribadi 83,6% 4. Adanya kamar mandi pribadi 83% 5. Bahan bangunan material 82% 6. Model unit rumah susun 65,2% 7. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 64,8%	Fisik Rumah 1. Adanya Dapur pribadi 75,5% 2. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 69,1% 3. Ukuran ruangan yang luas 67% 4. Model unit rumah susun 65% 5. Adanya kamar mandi pribadi 64,7% 6. Bahan bangunan 61,6% 7. Adanya balkon/teras pribadi 58,3%	Fisik Rumah 1. Adanya kamar mandi/WC pribadi 85,2% 2. Adanya Dapur pribadi 81,8% 3. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 80,6% 4. Bahan bangunan 75,9% 5. Ukuran ruangan yang luas 68% 6. Model unit rumah susun 68% 7. Adanya balkon/teras pribadi 67,6%
5	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas ibadah 87% 2. Fasilitas berkumpul 84,2% 3. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 80,8% 4. Fasilitas tempat makan 78,2% 5. Fasilitas hiburan 77,5% 6. Fasilitas tempat belanja 77,1% Faktor 2 : 1. Fasilitas pendidikan 73,4%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas tempat belanja 73,5% 2. Fasilitas ibadah 60% 3. Fasilitas pendidikan 69,4% 4. Fasilitas tempat makan 68,3% 5. Fasilitas hiburan 62,6% Faktor 2 : 1. Fasilitas kesehatan 62,8% 2. Fasilitas olahraga 60,7%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas kesehatan 78,2% 2. Fasilitas ibadah 77,9% 3. Fasilitas pendidikan 75,4% 4. Fasilitas berkumpul 60,6% Faktor 2 : 5. Fasilitas tempat makan 74,3% 6. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 74,3% 7. Fasilitas tempat belanja 49,7%

2. Fasilitas kesehatan 69,1%	3. Fasilitas berkumpul 60,7%	
2. Fasilitas olahraga 64,8%		

Tabel 5.6 Pemetaan Preferensi berdasarkan Kepemilikan Rumah Responden  
Sumber : Penulis, 2017

Dari tabel pemetaan diatas dapat dilihat bahwa dari 3 katagori kepemilikan rumah, responden ternyata terdapat perbedaan yaitu, pada pada katagori kepemilikan rumah sendiri memilih Kualitas Rumah sebagai prioritas utama, hal ini berbeda dengan 2 katagori lainnya yang memilih lokasi sebagai prioritas utama, dan juga berbeda dengan responden secara keseluruhan yang juga memilih lokasi sebagai prioritas utama.

#### 5.3.6 Pemetaan Preferensi berdasarkan Pendapatan Responden

No	Pendapatan Responden	
	≤ 2,6 Juta / bulan (34,57%)	2,6 - 6 Juta / bulan (63,58%)
1	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat fasilitas pendidikan 87,5%</li> <li>2. Dekat dengan pusat kota 75,4%</li> <li>3. Dekat dengan keluarga 69,1%</li> <li>4. Dekat dengan jalan utama 69%</li> <li>5. Dekat dengan tempat kerja 68,2%</li> <li>6. Dekat dengan rumah sakit 61,5%</li> </ol> <p>Faktor 2 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Dekat pusat perbelanjaan 66,9%</li> <li>8. Dilalui transportasi umum 61,2%</li> </ol>	<p>Lokasi</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat fasilitas pendidikan 74,8%</li> <li>2. Dekat dengan pusat kota 72,6%</li> <li>3. Dekat dengan jalan utama 71%</li> <li>4. Dekat dengan tempat kerja 70,2%</li> <li>5. Dekat dengan keluarga 69,8%</li> <li>6. Dekat pusat perbelanjaan 63,6%</li> <li>7. Dekat dengan rumah sakit 63,1%</li> <li>8. Dilalui transportasi umum 41,8%</li> </ol>
2	<p>Kualitas rumah</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembuangan sampah rutin 85,2%</li> <li>2. Sanitasi bersih 83,2%</li> <li>3. Air bersih mengalir lancar 83,4%</li> <li>4. Penghawaan alami 80%</li> <li>5. Pencahayaan alami 77,2%</li> <li>6. Keamanan dari pencuri security CCTV 74,4%</li> <li>7. Harga sewa murah 74,1%</li> <li>8. Meteran listrik pribadi 65,1%</li> </ol>	<p>Kualitas rumah</p> <p>Faktor 1 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembuangan sampah rutin 79,4%</li> <li>2. Penghawaan alami 79%</li> <li>3. Air bersih mengalir lancar 77,7%</li> <li>4. Pencahayaan alami 73,1%</li> <li>5. Harga sewa murah 65,3%</li> <li>6. Sanitasi bersih 64,8%</li> <li>7. Meteran listrik pribadi 58,8%</li> </ol> <p>Faktor 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Keamanan dari pencuri security CCTV 57,7%</li> </ol>
3	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 91%</li> <li>2. Lingkungan aman 90,8%</li> <li>3. Lingkungan bersih 83,1%</li> <li>4. Lingkungan hijau 80%</li> </ol>	<p>Kondisi lingkungan sekitar</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lingkungan sehat 92,8%</li> <li>2. Lingkungan bersih 90,9%</li> <li>3. Lingkungan aman 88,7%</li> <li>4. Lingkungan tenang 87,5%</li> </ol>

	5. Lingkungan tenang 76,4% 6. Tetangga yang ramah 74,3%	5. Lingkungan hijau 86,4% 6. Tetangga yang ramah 77%
4	Fisik Rumah 1. Adanya Dapur pribadi 81,5% 2. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 80,6% 3. Adanya kamar mandi pribadi 75,5% 4. Ukuran ruangan yang luas 74,6% 5. Adanya balkon/teras pribadi 64,6% 6. Bahan bangunan material 59,9% 7. Model unit rumah susun 57,8%	Fisik Rumah 1. Adanya Dapur pribadi 77,5% 2. Bahan bangunan material 71,7% 3. Adanya balkon/teras pribadi 72,5% 4. Adanya kamar mandi pribadi 71,6% 5. Model unit rumah susun 69,3% 6. Ukuran ruangan yang luas 67,7% 7. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 67%
5	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas tempat belanja 73% 2. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 72,9% 3. Fasilitas tempat makan 67,6% 4. Fasilitas hiburan 66,2% 5. Fasilitas ibadah 65,8% 6. Fasilitas pendidikan 64,8% 7. Fasilitas olahraga 62,5% 8. Fasilitas berkumpul 60,1% Faktor 2 : 1. Fasilitas kesehatan 68,8%	Ketersediaan fasilitas pendukung Faktor 1 : 1. Fasilitas hiburan 72,4% 2. Fasilitas pendidikan 71,4% 3. Fasilitas kesehatan 61,9% 4. Fasilitas tempat belanja 61,9% 5. Fasilitas ibadah 60,6% 6. Fasilitas tempat makan 60,2% 7. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 60,2% Faktor 2 : 8. Fasilitas olahraga 58,4% 9. Fasilitas berkumpul 50,8%

Tabel 5.7 Pemetaan Preferensi berdasarkan Pendapatan Responden  
Sumber : Penulis, 2017

Dari tabel pemetaan diatas dapat dilihat bahwa dari 2 katagori pendapatan responden ternyata tidak ada perbedaan yaitu, sama-sama memilih lokasi sebagai prioritas utama. Hal ini juga sama dengan responden secara keseluruhan yang juga memilih lokasi sebagai prioritas utama.

#### 5.4 Analisa Uji Dependensi

Setelah melakukan pemetaan preferensi para pekerja industri berdasarkan data demografinya, dan dapat dilihat bahwa masing-masing pemetaan memiliki hasil yang berbeda. Kemudian untuk mengetahui apakah benar bahwa variabel independen (demografi responden) mempengaruhi/berhubungan dengan variabel dependen (pilihan preferensi responden). maka dilakukan analisa uji dependensi. Variabel independen (demografi responden) meliputi : usia, pendidikan, jenis kelamin, status perkawinan, kepemilikan rumah dan pendapatan, sedangkan variabel dependen adalah variabel preferensi yang meliputi seperti yang telah di bahas di atas pada analisis faktor. Dengan kriteria penilaian sebagai berikut :

- a. Tingkat kepentingan 75,01% -100% : sangat penting
- b. Tingkat kepentingan 50,01% -75% : penting
- c. Tingkat kepentingan 25,01% -50% : tidak penting
- d. Tingkat kepentingan 0%-25% : sangat tidak penting

Berikut hasil uji dependensi hasil kuesioner yang telah dilakukan terhadap 162 responden.

#### 1. Usia

Variabel usia memiliki hubungan dengan variabel :

##### a. Fasilitas olahraga

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas olahraga berdasarkan usia adalah sebagai berikut :

- Usia  $\leq 25$  tahun (29,63%) : tingkat kepentingan 53,9%
- Usia 26 - 45 tahun (58,02%) : tingkat kepentingan 63,2%
- Usia  $\geq 46$  tahun (12,35%) : tingkat kepentingan 0% (harus dihilangkan dalam analisis faktor)

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden usia  $\leq 25$  tahun dan responden usia 26 - 45 tahun sama-sama menganggap penting adanya fasilitas olahraga di lingkungan tempat tinggal. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden usia  $\leq 25$  tahun dan responden usia 26 - 45 tahun menganggap penting adanya fasilitas olahraga, karena responden menganggap kegiatan olahraga adalah hal yang cukup penting dan saat ini melakukan olahraga senam di pabrik, kadang di kampung dengan memanfaatkan jalan kampung (usia 26 - 45 tahun) dan menyewa lapangan futsal (usia  $\leq 25$  tahun).

##### b. Fasilitas pendidikan

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas pendidikan berdasarkan usia adalah sebagai berikut :

- Usia  $\leq 25$  tahun (29,63%) : tingkat kepentingan 75,3%
- Usia 26 - 45 tahun (58,02%) : tingkat kepentingan 64,7%

Usia  $\geq 46$  tahun (12,35%) : tingkat kepentingan 0% (harus dihilangkan dalam analisis faktor)

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden usia  $\leq 25$  tahun menganggap sangat penting adanya fasilitas pendidikan di lingkungan tempat tinggal sedangkan responden usia 26 - 45 tahun menganggap. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden usia  $\leq 25$  tahun menganggap sangat penting adanya fasilitas pendidikan karena menurut responden fasilitas pendidikan akan sangat penting bila nantinya memiliki anak yang akan bersekolah. Sedangkan responden usia 26 - 45 tahun menganggap penting adanya fasilitas pendidikan karena responden memiliki anak yang sudah sekolah, dan anak responden bersekolah di tempat yang harus ditempuh dengan kendaraan bermotor.

## 2. Pendidikan

Variabel pendidikan memiliki hubungan dengan variabel :

### a. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun

Tingkat kepentingan / prioritas jumlah ruangan dalam unit rumah susun berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 83%

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 56,7%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 77,7%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 59,4%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SD dan SMA tahun sama-sama menganggap sangat penting jumlah ruangan dalam unit rumah susun. Sedangkan responden dengan pendidikan SMP dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting jumlah ruangan dalam unit rumah susun. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden dengan pendidikan SD dan SMA tahun menganggap sangat penting jumlah ruangan dalam unit rumah susun, karena responden sudah berkeluarga dan memiliki anak sehingga membutuhkan ruang

tambahan untuk anak-anak mereka. Sedangkan responden dengan pendidikan SMP dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting jumlah ruangan dalam unit rumah susun karena saat ini tinggal di rumah milik sendiri dan rumah keluarga sehingga jumlah ruang yang mereka miliki sekarang sudah cukup untuk keperluan hidup mereka.

b. Bahan bangunan/material

Tingkat kepentingan / prioritas bahan bangunan berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 0% (harus dihilangkan dalam analisis faktor)

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 85,3%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 64%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 67,7%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SMP menganggap sangat penting bahan bangunan unit rumah susun. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting bahan bangunan unit rumah susun. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden dengan pendidikan SMP menganggap sangat penting bahan bangunan, karena saat ini responden tinggal di rumah sendiri sehingga sangat penting membangun rumah dengan bahan bangunan yang baik agar awet, di mudah rusak sehingga bisa berhemat karena tidak sering mengeluarkan biaya untuk perbaikan. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting bahan bangunan karena saat ini tinggal di rumah sewa (SMA) dan tinggal di rumah milik keluarga (pendidikan tinggi) sehingga pemilihan bahan bangunan dan biaya perbaikannya tidak sepenuhnya tanggung jawab pribadi.

c. Ukuran ruangan yang luas

Tingkat kepentingan / prioritas ukuran ruangan yang luas berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 69,3%

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 79,8%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 72%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 50,1%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SMP menganggap sangat penting ukuran ruangan yang luas dalam unit rumah susun. Sedangkan responden dengan pendidikan SD, SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting ukuran ruangan yang luas dalam unit rumah susun. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden dengan pendidikan SMP menganggap sangat penting ukuran ruangan yang luas, karena responden saat ini sudah memiliki rumah sendiri namun merasa ruang yang dimiliki kurang luas untuk memenuhi kebutuhannya. Sedangkan responden dengan pendidikan SD, SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting ukuran ruangan yang luas karena saat ini responden yang berpendidikan SD dan SMA tinggal di ruang sewa sehingga menganggap wajar dan sudah terbiasa dengan luas ruangan yang mereka sewa, untuk responden berpendidikan tinggi tinggal di rumah milik keluarga dengan tipe rumah yang besar sehingga tidak merasa ruangan yang dimiliki sudah cukup luas.

d. Penghawaan alami

Tingkat kepentingan / prioritas penghawaan alami berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 0% (harus dihilangkan dalam analisis faktor)

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 81,6%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 72,4%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 88,4%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SMP dan pendidikan tinggi menganggap sangat penting penghawaan alami. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA menganggap

penting penghawaan alami. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden dengan SMP dan pendidikan tinggi menganggap sangat penting penghawaan alami, karena responden tinggal di rumah milik sendiri (SMP) dan tinggal di rumah milik keluarga (pendidikan tinggi) sehingga sangat penting memiliki penghawaan alami di rumah mereka. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA menganggap penting penghawaan alami namun karena masih tinggal di rumah sewa sehingga tidak bisa memutuskan harus memiliki penghawaan alami yang baik atau tidak.

e. Sanitasi bersih

Tingkat kepentingan / prioritas sanitasi bersih berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 86,9%

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 81%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 70,6%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 81,1%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SD, SMP dan pendidikan tinggi menganggap sanitasi bersih sangat penting. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA menganggap sanitasi bersih penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden dengan pendidikan SD, SMP dan pendidikan tinggi menganggap sanitasi bersih sangat penting karena merasa dengan adanya sanitasi yang bersih maka lingkungan tempat tinggal mereka akan menjadi sehat, bersih, tidak bau dan tidak akan menimbulkan banjir. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA menganggap sanitasi bersih penting karena rumah akan menjadi sehat dan tidak menimbulkan banjir.

f. Pembuangan sampah rutin

Tingkat kepentingan / prioritas pembuangan sampah rutin berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 68,1%

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 89,4%



SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 83,3%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 82,2%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SD menganggap penting pembuangan sampah rutin. Sedangkan responden dengan pendidikan SMP, SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting pembuangan sampah rutin. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden dengan pendidikan SD penting pembuangan sampah rutin, karena responden merasa lingkungannya akan menjadi sehat dan bersih dengan pembuangan sampah rutin. Sedangkan responden dengan pendidikan SMP, SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap sangat penting jumlah ruangan dalam unit rumah susun karena responden merasa dengan pembuangan sampah rutin lingkungan tempat tinggal akan menjadi sehat, bersih, nyaman dan enak dilihat.

g. Dekat dengan keluarga

Tingkat kepentingan / prioritas dekat dengan keluarga berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 72,2%

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 91,4%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 62,9%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 82,2%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SMP dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap sangat penting tinggal dekat dengan keluarga. Sedangkan responden dengan pendidikan SD dan SMA sama-sama menganggap penting tinggal dekat dengan keluarga. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden dengan pendidikan SMP dan pendidikan tinggi menganggap sangat penting tinggal dekat dengan keluarga, karena saat ini responden tinggal di satu kota dengan keluarga, bahkan responden dengan pendidikan tinggi tinggal dirumah milik keluarga. Sedangkan responden dengan pendidikan SD dan SMA sama-sama menganggap penting tinggal dekat dengan keluarga, karena

saat ini responden harus merantau untuk bekerja sehingga belum bisa tinggal dekat dengan keluarga mereka.

h. Fasilitas hiburan

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas hiburan berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 0% (harus dihilangkan dalam analisis faktor)

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 78,7%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 54,4%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 67,6%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SMP menganggap sangat penting adanya fasilitas hiburan. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting adanya fasilitas hiburan. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden dengan pendidikan SMP tahun menganggap sangat penting adanya fasilitas hiburan, karena responden sudah memiliki rumah sendiri dan tidak ada keinginan untuk pindah sehingga sangat penting memiliki rumah dengan lingkungan tempat tinggal yang memiliki fasilitas hiburan untuk berjalan-jalan ataupun bersantai ketika sedang libur. Sedangkan responden dengan pendidikan SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting adanya fasilitas hiburan, untuk berjalan-jalan ataupun bersantai namun karena saat ini belum tinggal di rumah milik sendiri ada kemungkinan untuk pindah rumah.

i. Fasilitas berkumpul

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas berkumpul berdasarkan pendidikan adalah sebagai berikut :

SD (8,02%) : tingkat kepentingan 56%

SMP (13,58%) : tingkat kepentingan 60,7%

SMA (61,11%) : tingkat kepentingan 57,9%

Pendidikan tinggi (17,28%) : tingkat kepentingan 62,2%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan pendidikan SD, SMP, SMA dan pendidikan tinggi sama-sama menganggap penting adanya fasilitas berkumpul. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui mengapa responden menganggap penting adanya fasilitas berkumpul, karena responden merasa dengan adanya fasilitas berkumpul dapat mewadahi kegiatan kumpul-kumpul yang ada di lingkungan tempat tinggal mereka, sehingga warga lebih nyaman dalam melakukan aktifitas berkumpul.

### 3. Jenis kelamin

Variabel jenis kelamin memiliki hubungan dengan variabel :

#### a. Pembuangan sampah rutin

Tingkat kepentingan / prioritas pembuangan sampah rutin berdasarkan jenis kelamin adalah sebagai berikut :

Laki-laki (72,83%) : tingkat kepentingan 78,6%

Perempuan (27,17%) : tingkat kepentingan 89,5%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan jenis kelamin laki-laki dan perempuan menganggap pembuangan sampah rutin merupakan hal yang sangat penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden jenis kelamin laki-laki dan perempuan merasa dengan adanya pembuangan sampah rutin maka lingkungan tempat tinggal mereka akan menjadi sehat, bersih dan tidak bau.

#### b. Dekat dengan pusat kota

Tingkat kepentingan / prioritas dekat dengan pusat kota berdasarkan jenis kelamin adalah sebagai berikut :

Laki-laki (72,83%) : tingkat kepentingan 68,2%

Perempuan (27,17%) : tingkat kepentingan 85,6%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden dengan jenis kelamin laki-laki menganggap tinggal dekat dengan pusat kota penting. Sedangkan responden perempuan menganggap tinggal di pusat kota sangat penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka

diketahui bahwa responden dengan jenis kelamin laki-laki menggunakan kendaraan bermotor sehingga bila ingin pergi kemana pun mudah, sedangkan responden perempuan merasa penting untuk tinggal dekat dengan kota karena akan mudah pergi kemanapun tanpa harus berpergian jauh.

#### 4. Status perkawinan

Variabel status perkawinan memiliki hubungan dengan variabel :

##### a. Adanya balkon/teras pribadi

Tingkat kepentingan / prioritas adanya balkon/teras pribadi berdasarkan status perkawinan adalah sebagai berikut :

menikah dengan anak (51,85%) : tingkat kepentingan 73,9%

menikah tanpa anak (14,20%) : tingkat kepentingan 88,2%

belum menikah (31,48%) : tingkat kepentingan 55%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang sudah menikah memiliki anak dan responden yang belum menikah menganggap adanya balkon/teras pribadi penting, sedangkan responden yang sudah menikah tanpa anak menganggap adanya balkon/teras pribadi sangat penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden yang sudah menikah memiliki anak membutuhkan teras untuk melakukan kegiatan memasak dan terkadang duduk santai, sedangkan responden yang belum menikah membutuhkan teras untuk bersantai, sedangkan responden yang sudah menikah tanpa anak membutuhkan teras memasak dan bersantai.

##### b. Fasilitas pendidikan

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas pendidikan berdasarkan status perkawinan adalah sebagai berikut :

menikah dengan anak (51,85%) : tingkat kepentingan 67%

menikah tanpa anak (14,20%) : tingkat kepentingan 78,6%

belum menikah (31,48%) : tingkat kepentingan 71,8%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang sudah menikah memiliki anak dan responden yang belum menikah menganggap

adanya fasilitas pendidikan penting, sedangkan responden yang sudah menikah tanpa anak menganggap adanya fasilitas pendidikan sangat penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden yang sudah menikah memiliki anak membutuhkan fasilitas pendidikan untuk anaknya bersekolah, sedangkan responden yang belum menikah menganggap fasilitas sekolah akan penting nantinya bila sudah menikah dan memiliki anak yang akan bersekolah, sedangkan responden yang sudah menikah tanpa anak menganggap sangat penting karena memikirkan nanti bila memiliki anak akan sangat penting untuk tinggal di lingkungan yang memiliki fasilitas pendidikan agar anaknya dekat untuk bersekolah.

c. Fasilitas hiburan

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas hiburan berdasarkan status perkawinan adalah sebagai berikut :

menikah dengan anak (51,85%) : tingkat kepentingan 62%

menikah tanpa anak (14,20%) : tingkat kepentingan 65,9%

belum menikah (31,48%) : tingkat kepentingan 66%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang sudah menikah memiliki anak, responden yang sudah menikah tanpa anak dan responden yang belum menikah menganggap adanya fasilitas hiburan penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden yang sudah menikah memiliki anak membutuhkan fasilitas hiburan untuk mengajak anak mereka jalan-jalan, sedangkan responden yang sudah menikah tanpa anak dan responden yang belum menikah membutuhkan membutuhkan fasilitas hiburan untuk diri mereka sendiri jalan-jalan.

5. Kepemilikan rumah

Variabel kepemilikan rumah memiliki hubungan dengan variabel :

a. Fasilitas hiburan

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas hiburan berdasarkan kepemilikan rumah adalah sebagai berikut :

Milik sendiri (18,51%) : tingkat kepentingan 77,5%

Sewa (52,47%) : tingkat kepentingan 62,6%

Milik Keluarga (29,02%) : tingkat kepentingan 0% (harus dihilangkan dalam analisis faktor)

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki rumah sendiri menganggap adanya fasilitas hiburan sangat penting, sedangkan responden yang menyewa rumah menganggap adanya fasilitas hiburan penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden yang memiliki rumah sendiri membutuhkan fasilitas hiburan untuk mengajak anak mereka jalan-jalan saat libur, sedangkan responden yang menyewa rumah membutuhkan fasilitas hiburan untuk jalan-jalan saat libur namun terkadang mereka pulang ke kota asal saat libur.

b. Fasilitas berkumpul

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas berkumpul berdasarkan kepemilikan rumah adalah sebagai berikut :

Milik sendiri (18,51%) : tingkat kepentingan 84,2%

Sewa (52,47%) : tingkat kepentingan 60,7%

Milik Keluarga (29,02%) : tingkat kepentingan 60,6%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki rumah sendiri menganggap adanya fasilitas berkumpul sangat penting, sedangkan responden yang menyewa rumah dan responden yang tinggal di rumah keluarga menganggap adanya fasilitas hiburan penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden yang memiliki rumah sendiri membutuhkan fasilitas berkumpul karena sering melakukan kumpul-kumpul dengan tetangga, sedangkan responden yang menyewa rumah dan responden yang tinggal di rumah keluarga, menganggap fasilitas berkumpul penting agar warga yang sering kumpul memiliki tempat tersendiri agar nyaman meskipun responden sendiri jarang ikut berkumpul.

## 6. Pendapatan

Variabel pendapatan memiliki hubungan dengan variabel :

### a. Penghawaan alami

Tingkat kepentingan / prioritas penghawaan alami berdasarkan pendapatan adalah sebagai berikut :

$\leq 2,6$  Juta / bulan (34,57%) : tingkat kepentingan 80%

2,6 - 6 Juta / bulan (63,58%) : tingkat kepentingan 79%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan dan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan sama-sama menganggap adanya penghawaan alami sangat penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa dengan adanya penghawaan alami responden merasa penghawaan dalam ruang lebih sejuk, tidak pengap dan sehat.

### b. Pencahayaan alami

Tingkat kepentingan / prioritas pencahayaan alami berdasarkan pendapatan adalah sebagai berikut :

$\leq 2,6$  Juta / bulan (34,57%) : tingkat kepentingan 77,2%

2,6 - 6 Juta / bulan (63,58%) : tingkat kepentingan 73,1%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan menganggap adanya pencahayaan alami sangat penting, sedangkan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan menganggap adanya pencahayaan alami penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan menganggap adanya pencahayaan alami sangat penting karena ruangan akan terang sehingga hemat tidak perlu menghidupkan lampu di siang hari dan ruangan tidak pengap. Sedangkan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan menganggap adanya pencahayaan alami penting agar ruang tidak pengap.

### c. Dilalui transportasi umum

Tingkat kepentingan / prioritas dilalui transportasi umum berdasarkan pendapatan adalah sebagai berikut :

$\leq 2,6$  Juta / bulan (34,57%) : tingkat kepentingan 61,2%

2,6 - 6 Juta / bulan (63,58%) : tingkat kepentingan 41,8%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan menganggap dilalui transportasi umum penting, sedangkan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan menganggap dilalui transportasi umum tidak penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan menggunakan transportasi umum sehingga penting untuk tinggal di daerah yang dilalui transportasi umum. Sedangkan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan menggunakan motor sehingga menganggap dilalui transportasi umum tidak penting.

d. Dekat dengan tempat kerja

Tingkat kepentingan / prioritas dekat dengan tempat kerja berdasarkan pendapatan adalah sebagai berikut :

$\leq 2,6$  Juta / bulan (34,57%) : tingkat kepentingan 68,2%

2,6 - 6 Juta / bulan (63,58%) : tingkat kepentingan 70,2%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan dan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan sama-sama menganggap adanya tinggal dekat tempat kerja penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa dengan tinggal dekat dengan tempat kerja bisa menghemat ongkos pergi bekerja dan tidak perlu berangkat kerja buru-buru karena jarak yang ditempuh dekat.

e. Fasilitas olahraga

Tingkat kepentingan / prioritas fasilitas olahraga berdasarkan pendapatan adalah sebagai berikut :

$\leq 2,6$  Juta / bulan (34,57%) : tingkat kepentingan 62,5%

2,6 - 6 Juta / bulan (63,58%) : tingkat kepentingan 58,4%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan dan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan sama-sama menganggap adanya fasilitas olahraga penting.



Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa saat ini responden senam di pabrik dan terkadang di kampung dengan memanfaatkan jalan kampung.

f. Lingkungan hijau

Tingkat kepentingan / prioritas lingkungan hijau berdasarkan pendapatan adalah sebagai berikut :

$\leq 2,6$  Juta / bulan (34,57%) : tingkat kepentingan 80%

2,6 - 6 Juta / bulan (63,58%) : tingkat kepentingan 86,4%

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden yang memiliki pendapatan  $\leq 2,6$  Juta / bulan dan responden pendapatan 2,6 - 6 Juta / bulan sama-sama menganggap lingkungan hijau sangat penting. Setelah melakukan wawancara dengan responden maka diketahui bahwa responden menganggap dengan lingkungan yang hijau, tempat tinggal mereka akan lebih nyaman, tidak panas dan juga lebih enak dipandang.

Analisa hasil wawancara mendalam dapat disimpulkan bahwa :

1. Tidak ada fasilitas olahraga di lingkungan permukiman Rungkut, sebagian besar responden merasa bahwa fasilitas olahraga penting (tingkat kepentingan 53%) untuk melakukan kegiatan olahraga karena selama ini olahraga yang dapat dilakukan adalah senam dengan menggunakan jalan lingkungan sebagai tempat kegiatan dan jalan-jalan mengelilingi kampung. Responden mengharapkan adanya fasilitas olahraga atau lapangan untuk memfasilitasi kegiatan olahraga mereka dan memberikan tempat bermain dan juga olahraga bagi anak-anak di lingkungan tempat tinggal mereka agar memiliki tempat bermain yang layak dan aman karena selama ini anak-anak bermain di jalan lingkungan kampung. Namun bagi sebagian responden merasa tidak perlu ada fasilitas olahraga karena sudah melakukan olahraga senam rutin di pabrik masing-masing.
2. Terdapat fasilitas pendidikan di lingkungan permukiman Rungkut, sebagian besar responden merasa bahwa fasilitas pendidikan penting

(tingkat kepentingan 67,8%) terutama bagi responden yang sudah memiliki anak. Hal ini merupakan salah satu kemudahan tersendiri bagi responden karena tidak perlu menguatirkan jarak tempuh anak-anak mereka untuk bersekolah. Namun untuk anak-anak responden yang masih kecil atau balita karena tidak mungkin untuk meninggalkan mereka di rumah sendirian tanpa pengawasan maka responden harus menitipkan anak-anak mereka pada warga kampung yang bersedia menjaga anak-anak para pekerja industri selama jam kerja. Hal ini menjadi salah satu kesulitan tersendiri bagi para responden yang untuk menemukan orang yang bersedia menjaga anak-anak mereka karena hanya orang-orang tertentu yang bersedia melakukannya. Terkadang para responden harus menitipkan anak mereka ke tempat yang cukup jauh yang harus ditempuh dengan kendaraan bermotor sehingga setiap pagi sebelum berangkat kerja mereka mengantar anaknya ke rumah warga yang bersedia menjaga anaknya dan sore sepulang kerja mereka menjemput anaknya untuk pulang.

3. Saat ini dapat diketahui bahwa responden belum merasa puas ataupun nyaman terhadap tempat tinggal mereka dalam hal ukuran ruangan dan jumlahnya, karena sebagian besar hanya menempati sebuah kamar (sebagian besar ukuran 3x3meter hingga 3x6meter) untuk keluarga mereka, bila anak mereka sudah cukup besar mereka menyewa kamar untuk anak mereka sehingga keluarga dengan anak yang sudah sekolah menengah biasanya menyewa dua buah kamar untuk memenuhi kebutuhan mereka. Kebutuhan mereka yang tidak dapat dilakukan di dalam kamar adalah mandi dan masak, untuk itu sangat penting bagi mereka untuk memiliki kamar mandi dan teras yang digunakan untuk memasak dan juga bersantai agar tidak bosan berada di dalam kamar.
4. Saat ini dapat diketahui bahwa responden semua responden memiliki tempat tinggal dengan bukaan jendela namun tidak semua bukaan jendela tersebut langsung terhubung dengan lingkungan luar sehingga penghawaan alami tidak maksimal dan penerangan alami sulit untuk

dilakukan karena bukaan tersebut juga kurang untuk ukuran ruang yang ada. Ada responden yang mengaku bahwa tempat tinggalnya saat ini sangat lembab saat musim hujan karena tidak terkena sinar matahari langsung dari jendela sehingga responden menginginkan untuk pindah tempat tinggal karena merasa tidak nyaman.

5. Saat ini dapat diketahui bahwa untuk pembuangan sampah di lingkungan permukiman Rungkut sudah berjalan dengan baik, setiap rumah memiliki tempat sampah masing-masing dan melakukan iuran sampah tiap bulannya untuk membayar tukang sampah. Ini menunjukkan hal yang baik bahwa mereka sudah menyadari akan pentingnya pembuangan sampah agar lingkungan mereka bersih, sehat dan indah.
6. Saat ini dapat diketahui bahwa sebagian besar responden ingin tinggal dekat dengan keluarga mereka, namun sebagian besar responden berasal dari luar kota sehingga tidak mungkin untuk tinggal dekat dengan keluarga mereka karena tuntutan pekerjaan. Mereka yang merupakan pendatang menginginkan untuk pulang ke kota asal mereka setelah nanti pensiun bekerja agar dapat berkumpul dengan keluarga mereka.
7. Tidak ada fasilitas hiburan di lingkungan permukiman Rungkut, sebagian besar responden merasa bahwa fasilitas hiburan penting (tingkat kepentingan 56,7%) untuk dapat bersantai dan mengajak keluarga mereka berjalan-jalan ketika sedang tidak bekerja. Karena saat ini untuk mendapatkan hiburan mereka merasa harus pergi dengan jarak yang cukup jauh sehingga membuat mereka malas untuk pergi. Responden menginginkan adanya fasilitas hiburan berupa taman untuk dapat bersantai dan berjalan-jalan dengan keluarga. Bagi yang sudah memiliki anak, responden menginginkan adanya taman agar anak mereka dapat bermain-main di taman.
8. Fasilitas berkumpul yang dapat ditemukan adalah balai RT/RW ataupun pos jaga yang digunakan cangkruk oleh warga setelah pulang bekerja, sebagian besar yang cangkruk ini adalah bapak-bapak, untuk

ibu-ibu ada yang mengikuti arisan warga atau hanya berkumpul saat berbelanja di warung sembako. Responden menginginkan adanya tempat berkumpul yang nyaman yang dapat mewadahi kegiatan cangkruk mereka karena tempat yang ada saat ini tidak dapat mewadahi aktifitas berkumpul dengan baik karena keterbatasan tempat yang ada.

9. Saat ini dapat diketahui bahwa sebagian besar responden tinggal di dalam gang perkampungan sehingga harus berjalan kaki keluar gang untuk dapat mengakses transportasi umum, namun mereka merasa tenang karena dengan adanya transportasi umum tersebut memudahkan aktifitas mereka untuk berpergian biala tidaka kendaraan pribadi.

## **5.5 Analisa Kajian Pustaka Rumah Susun Berkelanjutan (UN-Habitat, 2011)**

### **1. Dimensi Lingkungan**

#### **a. Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya :**

- a.1 Menghimbau penghuni untuk menghemat penggunaan air secukupnya. Saat ini pada rumah susun yang sudah ada meteran air PDAM, merupakan fasilitas milik bersama, biasanya 1 gedung rumah susun memiliki 1 meteran air PDAM, sebenarnya ini sulit untuk mengecek penggunaan air tiap unit rumah susun apakah masih dalam batas penggunaan yang wajar atau tidak. Tagihan bulanan biasanya berdasarkan jumlah anggota keluarga penghuni.
- a.2 Meminimalkan penggunaan listrik jam 17.00 hingga 23.00.
- a.3 Penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit untuk dapat mengecek penggunaan listrik dalam batas penggunaan wajar atau tidak, selain untuk penghematan energi juga penghematan biaya bulanan yang harus dikeluarkan oleh penghuni rumah susun.
- a.4 Mengembangkan sumber daya alam yang dapat diperbaharui agar terjaga keberlangsungannya, menanam tanaman pohon pelindung dan pohon yang berbuah sehingga dapat dimanfaatkan. Berkaitan dengan adanya ruang terbuka hijau.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- a.1 Menghimbau penghuni untuk menghemat penggunaan air.
- a.2 Menghimbau penghuni untuk menghemat penggunaan air dan meminimalkan penggunaan listrik 17.00-23.00.
- a.3 Penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit.
- a.4 Adanya fasilitas ruang terbuka hijau.
- b. *Green design*, menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan lokal.
  - b.1 Green design adalah desain yang ramah lingkungan dan hemat terhadap penggunaan energy, salah satunya adalah memberi bukaan untuk memberikan pencahayaan dan penghawaan alami, dengan tujuan menghemat energy.
  - b.2 Menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan, dari muali menggunakan system konstruksi, bahan konstruksi dan juga tenaga ahli lokal yang sesuai dan tepat dalam pembangunan rumah susun.
  - b.3 Memberdayakan atau menggunakan material / bahan bangunan lokal yang mudah ditemukan, mudahkan dikembangkan dan ramah lingkungan untuk menghemat anggaran dan mempromosikan produk lokal untuk mendukung keberlanjutan usaha produk lokal. Hal ini berhubungan dengan aspek keberlanjutan di bidang ekonomi, karena mendukung keberlanjutan perekonomian lokal.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- b.1 Mendesain unit rusun yang hemat energy (*green design*), salah satunya adalah dengan adanya penghawaan dan pencahayaan alami pada unit rumah susun
- b.2 Menggunakan konstruksi yang berkelanjutan
- b.3 Memberdayakan bahan bangunan lokal yang mudah ditemukan, mudahkan dikembangkan dan ramah lingkungan.

- c. Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi.
  - c.1 Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik dan terintegrasi dengan saluran pembuangan air di lingkungan sekitar. Akan lebih baik bila memiliki bak pengolahan air bekas agar dapat dimanfaatkan kembali untuk menyiram tanaman atau mencuci kendaraan seperti yang telah banyak dilakukan di kampung-kampung unggulan di kota Surabaya dengan pembuatan IPAL (Instalasi Pembuangan Air Limbah) sederhana.
  - c.2 Membuat area resapan air ujan atau biopori atau membuat sumur resapan untuk mencegah kemungkinan banjir dan juga berfungsi untuk ruang terbuka hijau untuk mengurangi polusi udara maupun polusi suara karena berada di sekitar kawasan industri yang padat, memperbaiki kualitas oksigen agar tercipta lingkungan yang sehat.
  - c.3 Memilih bahan bangunan yang sudah mendapatkan label SNI karena sudah mendapat izin dari pemerintah bahwa bahan tersebut aman dan memenuhi standart untuk digunakan.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut:

- c.1 Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik dan terintegrasi dengan saluran pembuangan air kota dan pembuatan IPAL sederhana.
- c.2 Membuat area resapan air ujan atau biopori atau sumur resapan untuk mencegah banjir dan juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau untuk mencegah polusi.
- c.3 Memilih bahan bangunan yang sudah mendapatkan label SNI.
- d. Penggunaan sumber daya yang terjangkau.

Terjangkau dalam hal harga dan mudah didapatkan berhubungan dengan penggunaan bahan bangunan lokal karena distribusinya dekat maka harga akan lebih terjangkau dan untuk mengetahui ketersediaanya lebih mudah daripada mendatangkan bahan bangunan dari luar daerah.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Menggunakan bahan bangunan yang terjangkau

e. Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah

Menggunakan bahan-bahan yang tahan dengan keadaan iklim mikro lingkungan rumah susun, penggunaan bahan lokal juga turut mendukung ketahanan dan adaptasi dari bangunan tersebut, karena biasanya bahan-bahan lokal sesuai dengan keadaan iklim mikro setempat.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Menggunakan bahan-bahan yang tahan dengan keadaan iklim mikro lingkungan rumah susun

## 2. Dimensi Sosial

a. Memberdayakan masyarakat dan memastikan partisipasi publik.

Melibatkan masyarakat atau calon penghuni rumah susun dalam perencanaan dan pembangunan rumah susun, yaitu dengan memperhatikan kebutuhan dan preferensi calon penghuni rumah susun.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Melibatkan calon penghuni, yaitu dengan memperhatikan kebutuhan dan preferensi calon penghuni.

b. Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal.

b.1 Rumah susun di desain dengan memperhatikan kesehatan calon penghuni yaitu adanya penghawaan dan pencahayaan alami, adanya ruang terbuka hijau, sanitasi yang baik, adanya air bersih mengalir lancar dan pembuangan sampah yang rutin.

b.2 Rumah susun di desain dengan memperhatikan keselamatan calon penghuni yaitu memperhatikan desain tangga yang aman dan

ramah terhadap anak-anak dan lansia, pagar pengaman pada balkon yang aman dan konstruksi yang aman untuk penghuni : tahan gempa bumi dll.

- b.3 Adanya penjaga keamanan dan CCTV untuk perlindungan keselamatan dan keamanan dari tindakan kriminal.
- b.4 Pemilihan lokasi untuk pembangunan rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, yang aman dari bahaya, baik bencana alam ataupun bahaya kriminal, sehat memiliki lingkungan yang dapat dilakukan penghijauan dan bebas dari polusi, memiliki jarak tertentu dari pabrik yang berpolusi ataupun sumber energi bertegangan tinggi atau sumber lainya yang memancarkan radiasi.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- b.1 Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal.
- b.2 Memperhatikan desain tangga dan pagar pengaman yang aman dan ramah terhadap anak-anak dan lansia.
- b.3 Adanya penjaga keamanan dan CCTV untuk perlindungan keselamatan dan keamanan dari tindakan kriminal.
- b.4 Pemilihan lokasi untuk rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, yang aman dari bahaya dan kriminal.
- c. Menciptakan rasa kebersamaan, “sense of place” dan identitas.
  - c.1 Mengadakan fasilitas –fasilitas bersama yang dibutuhkan oleh para penghuni agar mereka merasa nyaman dan betah tinggal di rumah susun sehingga merasa tinggal di rumah milik sendiri.
  - c.2 Mempertahankan karakter dari keadaan sosial setempat, karakter masyarakat di Rungkut adalah kerukunan warga, hubungan yang baik antar warga, dan menurut preferensi para pekerja industri tetangga yang ramah merupakan faktor yang penting untuk memilih tempat tinggal, sehingga penting untuk menyediakan ruang publik, seperti fasilitas berkumpul, fasilitas hiburan yang



akan mendukung para penghuni untuk terus melakukan kegiatan sosial mereka sehingga karakter warga dapat dipertahankan.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- c.1 Mengadakan fasilitas bersama agar penghuni merasa nyaman dan betah, seperti fasilitas berkumpul, tempat parkir, fasilitas hiburan dll yang mendukung para penghuni melakukan kegiatan sosial.
- c.2 Mempertahankan karakter dari keadaan sosial setempat.
- d. Memenuhi kebutuhan dan keinginan spesifik di perumahan
  - d.1 Mendesain rumah susun yang memudahkan melakukan aktifitas untuk segala umur, misalnya mendesain tangga dengan tinggi anak tangga yang landai/tidak curam untuk kemudahan lansia dan anak-anak dalam mengakses tangga.
  - d.2 Mendesain unit rumah susun yang dapat memenuhi kebutuhan ruang penghuninya, terkait dengan jumlah dan luas ruangan, hal ini akan berbeda-beda menyesuaikan jumlah keluarga penghuni. Kebutuhan ini dipengaruhi oleh status perkawinan penghuni, penghuni yang belum menikah biasanya hidup sendiri, penghuni yang sudah menikah tanpa anak dan penghuni yang sudah menikah dan memiliki anak.
  - d.3 Membangun akses jalan untuk kendaraan dan juga untuk pejalan kaki agar pengguna jalan lebih aman dan nyaman.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- d.1 Mendesain rumah susun yang memudahkan aktifitas segala umur.
- d.2 Mendesain unit rumah susun disesuaikan dengan jumlah penghuni terkait dengan jumlah dan luas ruangan, membuat tipologi unit rusun berdasarkan status perkawinan.
- d.3 Membangun akses jalan untuk kendaraan dan pejalan kaki.
- e. Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.

Membangun akses jalan untuk penghuni yang memudahkan pencapaian terhadap infrastruktur dan ruang publik terdekat.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Membangun akses jalan untuk memudahkan pencapaian terhadap infrastruktur dan ruang publik terdekat.

### 3. Dimensi Budaya

#### a. Permukiman budaya responsive dan perencanaan rumah dan desain.

Mendesain rumah susun yang menunjang keberlangsungan budaya kehidupan penghuninya sehari-hari, misalnya mendesain fasilitas berkumpul, karena budaya di Indonesia masyarakat biasanya berkumpul dengan tetangganya untuk bersosialisasi dan mempererat hubungan. Fasilitas ini dapat digunakan untuk kegiatan arisan ataupun halal bihalal para penghuni rusun.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Mendesain fasilitas berkumpul yang sesuai dengan karakter penghuni

#### b. Meningkatkan estetika, keragaman dan kecanggihan budaya lingkungan binaan dan tempat tinggal.

Mendesain tampilan rumah susun sesuai dengan budaya Indonesia (dalam hal ini adalah budaya jawa) dan desain tropis untuk menyesuaikan iklim. Penghuni akan merasa memiliki tempat tinggalnya bila desain fisik nya sesuai dengan karakter penghuni.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Mendesain tampilan rumah susun sesuai dengan budaya Indonesia (dalam hal ini adalah budaya jawa) dan desain tropis untuk menyesuaikan iklim.

#### c. Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas olahraga terjangkau, fasilitas budaya dan hiburan).

c.1 Menyediakan fasilitas-fasilitas yang dapat mengembangkan kreativitas penghuni, seperti fasilitas olahraga dapat berupa lapangan untuk senam atau digunakan apabila ada even

perlombaan 17 agustus. Hal ini akan menjadikan generasi bangsa yang kreatif.

- c.2 Menyediakan fasilitas budaya atau bisa berupa gedung serba guna untuk melakukan latihan senam, untuk perlombaan 17 agustus yang membutuhkan ruangan, untuk anak-anak berlatih bernyanyi atau menari untuk mengikuti perlombaan di lingkungan rusun ataupun di sekolah
- c.3 Menyediakan perpustakaan bersama, yang dapat digunakan anak-anak untuk belajar kelompok maupun digunakan orang dewasa untuk menambah wawasannya, ruang ini bisa tergabung dalam gedung serba guna.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- c.1 Menyediakan fasilitas olahraga
- c.2 Menyediakan fasilitas budaya atau bisa berupa gedung serba guna
- c.3 Menyediakan perpustakaan bersama
- d. Membantu peralihan daerah kumuh masyarakat terhadap hunian yang layak atau perumahan *multifamily*.

Pembangunan rumah susun difungsikan untuk memperbaiki kualitas lingkungan tempat tinggal agar tidak menjadi kumuh karena kepadatan yang meningkat pesat dengan adanya industri.

Dengan membangun bangunan yang baik dalam hal lingkungan, budaya, sosial dan ekonomi akan memberi wawasan kepada penghuni bahwa tempat tinggal mereka adalah hunian yang ideal, sehingga ketika mereka nantinya pulang ke kota asal mereka akan menerapkan wawasan tersebut dan wawasan tersebut juga sudah menjadi bagian dari budaya hidup mereka.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Pembangunan rumah susun difungsikan untuk memperbaiki kualitas lingkungan.

#### 4. Dimensi Ekonomi

- a. Memastikan keterjangkauan perumahan bagi kelompok-kelompok sosial yang berbeda

Karena rumah susun yang di rencanakan adalah rumah susun sewa yang berada di kawasan industri yang diperuntukan untuk para pakerja industri dengan penghasilan menengah ke bawah, maka harga uang sewa seharusnya terjangkau untuk pendapatan para pekerja industri di kalangan menengah ke bawah.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Harga uang sewa terjangkau

- b. Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja dan memastikan perumahan terintegrasi dengan pekerjaan.

b.1 Produktifitas para pekerja industry sangat penting terkait dengan pekerjaan mereka, sehingga membutuhkan tempat tinggal yang layak agar dapat beristirahat sehingga produktifitas mereka baik setiap harinya. Untuk itu perlu mendesain unit rumah susun yang mewadahi kebutuhan penghuni dan sesuai dengan preferensi mereka.

b.2 Lokasi yang berdekatan dengan tempat kerja dan sarana yang memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari penting untuk menghemat waktu dan biaya transportasi

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

b.1 Mendesain unit rumah susun yang mewadahi kebutuhan penghuni dan sesuai dengan preferensi mereka

b.2 Dekat ke tempat kerja atau aktivitas sehari-hari, meminimalkan pengeluaran untuk biaya transportasi.

- c. Mendukung kegiatan ekonomi domestik dan perusahaan

c.1 Pemilihan lokasi pembangunan Rumah susun dekat dengan kawasan industri, hal ini terkait dengan kemudahan mengakses

tempat kerja dan meminimalkan pengeluaran para pekerja industri untuk biaya transportasi.

- c.2 Dengan adanya rusun di perkampungan maka penghuni akan berbelanja atau menggunakan jasa yang disediakan di lingkungan sekitar rusun sehingga secara tidak langsung mendukung ekonomi domestik warga di sekitar.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- c.1 Pemilihan lokasi Rumah susun dekat tempat kerja penghuni.
- c.2 Keberadaan rusun mendukung ekonomi domestik warga di sekitar.
- d. Pengelolaan perumahan perumahan dan pemeliharaan
  - d.1 Para penghuni di himbau untuk melakukan pemeliharaan terhadap unit rumah susun agar bangunan memiliki umur lebih panjang tidak mudah rusak sehingga menghemat biaya untuk melakukan perbaikan.
  - d.2 Untuk pemeliharaan rumah susun secara keseluruhan penghuni biasanya melakukan iuran bulanan sebagai uang kas.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- d.1 Para penghuni di himbau untuk melakukan pemeliharaan terhadap unit rumah susun sehingga menghemat biaya perbaikan.
- d.2 Untuk pemeliharaan rumah susun secara keseluruhan penghuni melakukan iuran bulanan sebagai uang kas.
- e. Memperkuat ketahanan rumah

Yaitu membangun rumah yang berkelanjutan, untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi diri sendiri tanpa harus mengorbankan kebutuhan generasi yang akan datang. Terkait dengan pemenuhan kebutuhan hidup penghuni dan segala aktifitasnya maka dekat dengan berbagai fasilitas pendukung permukiman (fasilitas kesehatan, pendidikan, pusat perbelanjaan, dll), memiliki keuntungan tersendiri.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Lokasi Rumah susun dekat dengan berbagai fasilitas pendukung permukiman.

Tabel Rangkuman kriteria Konsep berdasarkan Aspek Hunian Berkelanjutan

Aspek Hunian Berkelanjutan	Kriteria Konsep
<b>1. Dimensi Lingkungan</b> a. Memastikan efisiensi energi, air dan efisiensi sumber daya b. <i>Green design</i> , menggunakan konstruksi lokal yang berkelanjutan dan bahan lokal. c. Sanitasi, mencegah bahan-bahan berbahaya dan polusi. d. Penggunaan sumber daya yang terjangkau. e. Meningkatkan ketahanan dan adaptasi dari rumah	a.1 Menghimbau penghuni untuk menghemat penggunaan air. a.2 Menghimbau penghuni untuk menghemat penggunaan air dan meminimalkan penggunaan listrik 17.00-23.00. a.3 Penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit. a.4 Adanya fasilitas ruang terbuka hijau. b.1 Mendesain unit rusun yang hemat energy ( <i>green design</i> ), salah satunya adalah dengan adanya penghawaan dan pencahayaan alami pada unit rumah susun b.2 Menggunakan konstruksi yang berkelanjutan b.3 Memberdayakan bahan bangunan lokal yang mudah ditemukan, mudahkan dikembangkan dan ramah lingkungan. c.1 Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik dan terintegrasi dengan saluran pembuangan air kota dan pembuatan IPAL sederhana. c.2 Membuat area resapan air ujan atau biopori atau sumur resapan untuk mencegah banjir dan juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau untuk mencegah polusi. c.3 Memilih bahan bangunan yang sudah mendapatkan label SNI. d. Menggunakan bahan bangunan yang terjangkau e. Menggunakan bahan-bahan yang tahan dengan keadaan iklim mikro lingkungan rumah susun
<b>2. Dimensi Sosial</b> a. Memberdayakan masyarakat dan memastikan partisipasi publik. b. Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal. c. Menciptakan rasa kebersamaan, “sense of place” dan identitas. d. Memenuhi kebutuhan dan keinginan spesifik di perumahan e. Menyediakan akses ke infrastruktur dan ruang publik.	a. Melibatkan calon penghuni, yaitu dengan memperhatikan kebutuhan dan preferensi calon penghuni. b.1 Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal. b.2 Memperhatikan desain tangga dan pagar pengaman yang aman dan ramah terhadap anak-anak dan lansia. b.3 Adanya penjaga keamanan dan CCTV untuk perlindungan keselamatan dan keamanan dari tindakan kriminal. b.4 Pemilihan lokasi untuk rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, yang

	<p>aman dari bahaya dan kriminal.</p> <p>c.1 Mengadakan fasilitas bersama agar penghuni merasa nyaman dan betah, seperti fasilitas berkumpul, tempat parkir, fasilitas hiburan dll yang mendukung para penghuni melakukan kegiatan sosial.</p> <p>c.2 Mempertahankan karakter dari keadaan sosial setempat.</p> <p>d.1 Mendesain rumah susun yang memudahkan aktifitas untuk segala umur.</p> <p>d.2 Mendesain unit rumah susun disesuaikan dengan jumlah penghuni terkait dengan jumlah dan luas ruangan, membuat tipologi unit rusun berdasarkan status perkawinan.</p> <p>d.3 Membangun akses jalan untuk kendaraan dan pejalan kaki.</p> <p>e. Membangun akses jalan untuk memudahkan pencapaian terhadap infrastruktur dan ruang publik terdekat.</p>
<p><b>3. Dimensi Budaya</b></p> <p>a. Permukiman budaya responsive dan perencanaan rumah dan desain.</p> <p>b. Meningkatkan estetika, keragaman dan kecanggihan budaya lingkungan binaan dan tempat tinggal.</p> <p>c. Membantu kreativitas masyarakat (yaitu melalui fasilitas olahraga, fasilitas budaya dan hiburan).</p> <p>d. Membantu peralihan daerah kumuh masyarakat terhadap hunian yang layak atau perumahan <i>multifamily</i>.</p>	<p>a. Mendesain fasilitas berkumpul yang sesuai dengan karakter penghuni</p> <p>b. Mendesain tampilan rumah susun sesuai dengan budaya Indonesia (dalam hal ini adalah budaya jawa) dan desain tropis untuk menyesuaikan iklim.</p> <p>c.4 Menyediakan fasilitas olahraga</p> <p>c.5 Menyediakan fasilitas budaya atau bisa berupa gedung serba guna</p> <p>c.6 Menyediakan perpustakaan bersama</p> <p>d. Pembangunan rumah susun difungsikan untuk memperbaiki kualitas lingkungan.</p>
<p><b>4. Dimensi Ekonomi</b></p> <p>a. Memastikan keterjangkauan perumahan bagi kelompok-kelompok sosial yang berbeda</p> <p>b. Menyediakan tempat tinggal yang memadai untuk meningkatkan produktivitas tenaga kerja dan memastikan perumahan terintegrasi dengan pekerjaan.</p> <p>c. Mendukung kegiatan ekonomi domestik dan perusahaan.</p> <p>d. Pengelolaan perumahan dan pemeliharaan.</p> <p>e. Memperkuat ketahanan perumahan</p>	<p>a. Harga uang sewa terjangkau</p> <p>b.1 Mendesain unit rumah susun yang mawadahi kebutuhan penghuni dan sesuai dengan preferensi mereka</p> <p>b.2 Dekat ke tempat kerja atau aktivitas sehari-hari, meminimalkan pengeluaran untuk biaya transportasi.</p> <p>c.2 Pemilihan lokasi Rumah susun dekat tempat kerja penghuni.</p> <p>c.3 Keberadaan rusun mendukung ekonomi domestik warga di sekitar.</p> <p>d.1 Para penghuni di himbau untuk melakukan pemeliharaan terhadap unit rumah susun sehingga menghemat biaya perbaikan.</p> <p>d.2 Untuk pemeliharaan rumah susun secara keseluruhan penghuni melakukan iuran bulanan</p>

	sebagai uang kas. e. Lokasi Rumah susun dekat dengan berbagai fasilitas pendukung permukiman.
--	--

Tabel 5.8 Rangkuman kriteria Konsep berdasarkan Aspek Hunian Berkelanjutan  
Sumber : Penulis, 2017

## 5.6 Analisa Prerefensi Pekerja terhadap Rumah Susun

### 1. Lokasi

Pemilihan lokasi rumah susun untuk pekerja industri berdasarkan preferensi para pekerja yaitu lokasi yang dekat dengan :

- a. Dekat dengan fasilitas pendidikan 82,4%
- b. Dekat dengan tempat kerja 72,7%
- c. Dekat dengan pusat kota 72,7%
- d. Dekat dengan keluarga 71,7%
- e. Dekat dengan jalan tol jalan utama 70,9%
- f. Dekat dengan rumah sakit 68,6%
- g. Dekat dengan pusat perbelanjaan 57,8%
- h. Dilalui transportasi umum 62,8%

Lokasi rumah tinggal dipilih karena untuk memudahkan para pekerja industri untuk melakukan aktivitas sehari-hari dan untuk mencukupi kebutuhan mereka dan keluarganya bagi yang sudah berkeluarga.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

Lokasi rumah susun sewa bagi pekerja harus strategis, yaitu dekat dengan : fasilitas pendidikan, tempat kerja, pusat kota, keluarga, jalan utama, rumah sakit, pusat perbelanjaan, dan dilalui transportasi umum.

### 2. Kualitas rumah

- a. Pembuangan sampah rutin 83%

Pembuangan sampah rutin merupakan prioritas utama responden dalam aspek kualitas rumah karena mempengaruhi kesehatan dan kebersihan lingkungan. Oleh karena itu rumah susun seharusnya memiliki sistem pembuangan sampah yang rutin, memiliki TPS dan terintegrasi dengan TPA di sekitar lingkungan rumah susun.



b. Penghawaan alami 81,9%

Setiap unit rumah susun memiliki system penghawaan yang baik, yaitu dengan memberi desain bukaan (pintu dan jendela) yang dapat memberikan sirkulasi udara yang baik di dalam ruangan, termasuk jumlah bukaan yang dibutuhkan untuk setiap unit rumah susun.

c. Air bersih mengalir lancar 81,6%

Tersedianya air bersih yang mengalir lancar untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga para penghuni rumah susun, yaitu untuk minum, memasak dan mencuci.

d. Pencahayaan alami 77,8%

Setiap unit rumah susun memiliki system pencahayaan yang baik, yaitu dengan memberi desain bukaan (pintu dan jendela) yang dapat memberikan pencahayaan yang baik di dalam ruangan, termasuk jumlah dan ukuran bukaan yang dibutuhkan untuk setiap unit rumah, hal ini juga berkaitan dengan keberlanjutan lingkungan dan ekonomi, yaitu untuk upaya penghematan sumber daya listrik karena tiap perlu menghidupkan lampu di siang hari dan penghuni bisa menghemat pengeluaran bulanan mereka.

e. Sanitasi bersih 77,3%

Termasuk dalam keberlanjutan lingkungan, Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik dan terintegrasi dengan saluran pembuangan air di lingkungan sekitar. Akan lebih baik bila memiliki bak pengolahan air bekas agar dapat dimanfaatkan kembali untuk menyiram tanaman atau mencuci kendaraan seperti yang telah banyak dilakukan di kampung-kampung unggulan di kota Surabaya dengan pembuatan IPAL (Instalasi Pembuangan Air Limbah) sederhana.

f. Harga sewa murah 72%

Termasuk dalam keberlanjutan ekonomi. Karena rumah susun yang di rencanakan adalah rumah susun sewa yang berada di kawasan industri yang diperuntukan untuk para pekerja industri dengan penghasilan menengah ke bawah, maka harga uang sewa seharusnya terjangkau

untuk pendapatan para pekerja industri di kalangan menengah ke bawah.

g. Keamanan dari pencuri, security dan CCTV 64,9%

Termasuk keberlanjutan sosial. Adanya penjaga keamanan dan CCTV untuk perlindungan keselamatan dan keamanan dari tindakan kejahatan dan pencurian.

h. Meteran listrik pribadi 64,6%

Berhubungan dengan keberlanjutan lingkungan untuk memastikan efisiensi energi, yaitu dengan penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit untuk dapat mengecek penggunaan listrik dalam batas penggunaan wajar atau tidak, selain untuk penghematan energi juga penghematan biaya bulanan yang harus dikeluarkan oleh penghuni rumah susun.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- a. Rumah susun memiliki sistem pembuangan sampah yang rutin.
- b. Setiap unit rumah susun memiliki sistem penghawaan yang baik, dengan memberi bukaan.
- c. Tersedianya air bersih yang mengalir lancar.
- d. Setiap unit rumah susun memiliki sistem pencahayaan yang baik, dengan memberi bukaan.
- e. Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik.
- f. rumah susun yang di rencanakan adalah rumah susun sewa di kawasan industri untuk pekerja dengan penghasilan menengah ke bawah, maka harga uang sewa harus terjangkau.
- g. Adanya penjaga keamanan dan CCTV.
- h. Penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit.

3. Kondisi lingkungan sekitar

- a. Lingkungan sehat 91,4%

Memiliki lingkungan yang sehat sangat penting karena mempengaruhi kesehatan penghuni, mengadakan survey sebelum pembangunan rumah susun apakah lingkungan lokasi rumah susun sehat atau tidak, apakah warga sekitar sering terkena penyakit musiman atau tidak.

b. Lingkungan aman 89,8

Termasuk keberlanjutan lingkungan. Pemilihan lokasi untuk pembangunan rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, yang aman dari bahaya, baik bencana alam ataupun bahaya kriminal, sehat memiliki lingkungan yang dapat dilakukan penghijauan dan bebas dari polusi, memiliki jarak tertentu dari pabrik yang berpolusi ataupun sumber energi bertegangan tinggi atau sumber lainnya yang memancarkan radiasi.

c. Lingkungan bersih 88%

Lingkungan bersih sangat penting karena berpengaruh pada kesehatan dan juga pemandangan yang terlihat. Termasuk dalam keberlanjutan lingkungan. Kebersihan ini dapat dilihat dari sampah yang ada lingkungan terkait dengan pembuangan sampah secara rutin, keadaan sanitasi dan drainase.

d. Lingkungan tenang 82,9%

Termasuk keberlanjutan lingkungan. Pemilihan lokasi untuk pembangunan rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, yang tenang atau terbebas dari polusi suara agar penghuni rumah susun dapat beristirahat dan tidak terganggu oleh suara bising dalam melakukan aktifitas sehari-hari.

e. Lingkungan hijau 80,4%

Lingkungan hijau sangat penting untuk menjaga kelestarian lingkungan, memberikan udara serta pemandangan yang baik. Termasuk dalam keberlanjutan lingkungan dalam memberdayakan sumber daya alam untuk menjaga kelangsungan ekosistem di lingkungan rumah susun, terkait dengan keberlanjutan sosial karena ruang terbuka hijau dapat digunakan sebagai sarana fasilitas olahraga dan hiburan bagi para penghuni dan untuk melakukan kegiatan sosial,

dan mendukung keberlanjutan budaya karena olahraga akan menjadi kebiasaan yang nantinya akan menjadi budaya untuk masyarakat setempat, dan sebagai fasilitas hiburan dan penghijauan juga dapat dijadikan ajang pembelajaran bagi penghuni untuk membudayakan penghijauan dan menjadikannya wawasan serta hiburan tersendiri.

f. Tetangga yang ramah 77,3%

Termasuk dalam keberlanjutan sosial. Karakter masyarakat Indonesia, termasuk karakter masyarakat di Rungkut adalah kerukunan warga, hubungan yang baik antar warga, dan menurut preferensi para pekerja industri tetangga yang ramah merupakan faktor yang penting untuk memilih tempat tinggal.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- a. Memiliki lingkungan yang sehat, mengadakan survey sebelum pembangunan rumah susun.
- b. Pemilihan lokasi rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, aman dari bahaya, baik bencana alam ataupun kriminal, sehat dan bebas dari polusi, memiliki jarak tertentu dari pabrik yang berpolusi.
- c. Kebersihan dari sampah, keadaan sanitasi dan drainase.
- d. Memberdayakan sumber daya alam.
- e. Memiliki ruang terbuka hijau, dapat digunakan sebagai sarana fasilitas olahraga dan hiburan bagi para penghuni.
- f. Karakter kerukunan warga perlu diterapkan dalam pembangunan rumah susun.

#### 4. Fisik Rumah

a. Adanya Dapur pribadi 78,5%

Setiap unit rumah rusun memiliki dapur sehat pribadi yang dapat memfasilitasi kebutuhan penghuni, dapur pribadi ini merupakan preferensi calon penghuni karena penghuni dapat leluasa

menggunakan dapurnya dan tidak ada resiko kehilangan barang ataupun perselisihan dengan tetangga karena harus menggunakan dapur bersama. Hal ini juga berhubungan dengan aspek keberlanjutan sosial yaitu memperbaiki kualitas hubungan sosial, dengan adanya dapur pribadi ini mengurangi resiko terjadinya perselisihan antar tetangga.

b. Adanya kamar mandi/WC pribadi 75,5%

Setiap unit rumah rusun memiliki kamar mandi pribadi yang sehat dan memiliki sirkulasi udara langsung keluar ruangan, kamar mandi pribadi ini merupakan preferensi calon penghuni karena penghuni dapat leluasa menggunakan kamar mandi tanpa harus mengantri dan tidak ada resiko kehilangan barang ataupun perselisihan dengan tetangga karena harus menggunakan kamar mandi bersama. Hal ini juga berhubungan dengan aspek keberlanjutan sosial yaitu memperbaiki kualitas hubungan sosial, dengan adanya kamar mandi pribadi ini mengurangi resiko terjadinya perselisihan antar tetangga.

c. Adanya balkon/teras pribadi 71%

Setiap unit rumah susun di desain memiliki balkon / teras pribadi untuk bersantai dan juga difungsikan untuk tempat menjemur pakaian. Untuk menjaga keamanan maka desain pagar keliling balkon harus di desain dengan tinggi yang aman dan dipilih bahan bangunan yang kuat agar tidak cepat mengalami kerusakan konstruksi, karena pagar ini sangat penting untuk keselamatan penghuni rumah susun.

d. Ukuran ruangan yang luas 71%

Setiap unit rumah susun didesain berdasarkan kebutuhan penghuni, disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga penghuni. Dalam hal ini akan direncanakan 3 tipologi unit rumah susun berdasarkan status perkawinan para penghuni, yaitu untuk penghuni yang belum menikah, penghuni yang sudah menikah belum memiliki anak dan penghuni yang sudah menikah dan memiliki anak.

e. Jumlah ruangan dalam unit rumah susun 70,3%

Setiap unit rumah susun didesain berdasarkan kebutuhan penghuni, disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga penghuni. Dalam hal ini akan direncanakan 3 tipologi unit rumah susun berdasarkan status perkawinan para penghuni, yaitu untuk penghuni yang belum menikah, penghuni yang sudah menikah belum memiliki anak dan penghuni yang sudah menikah dan memiliki anak.

f. Bahan bangunan material 69%

Pemilihan bahan bangunan yang baik, awet dan berstandart SNI serta aman bagi kesehatan, untuk menjaga :

keberlanjutan lingkungan, bahan yang tidak menimbulkan polusi, ramah lingkungan, dapat didaur ulang, dan memanfaatkan sumber daya alam lokal yang mudah didapatkan dan terutama yang dapat diperbaharui.

Kesehatan penghuni rumah susun karena bahan yang digunakan aman  
Menunjang keberlanjutan ekonomi penghuni rumah susun karena mengurangi biaya perbaikan dan pemeliharaan.

g. Model unit rumah susun minimalis tradisional 64,5%

Mendesain model susun yang sesuai dengan perkembangan jaman saat ini, dan mencerminkan karakter dan budaya masyarakat setempat dan sesuai dengan kondisi iklim setempat, misalnya desain minimalis tropis.

Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- a. Setiap unit rumah rusun memiliki dapur sehat pribadi
- b. Setiap unit rumah rusun memiliki kamar mandi pribadi yang sehat dan memiliki sirkulasi udara langsung keluar ruangan
- c. Setiap unit rumah susun memiliki balkon / teras pribadi untuk bersantai dan juga difungsikan untuk tempat menjemur pakaian.
- d. Setiap unit rumah susun didesain dengan luas yang dapat memfasilitasi kebutuhan ruang penghuni.
- e. Setiap unit rumah susun didesain berdasarkan kebutuhan penghuni, disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga penghuni.

- f. Pemilihan bahan bangunan yang baik, awet dan berstandart SNI
  - g. Mendesain model rumah susun yang sesuai dengan saat ini, dan mencerminkan karakter penghuni serta sesuai dengan iklim setempat
5. Ketersediaan fasilitas pendukung
- a. Fasilitas ruang terbuka hijau taman 70,9%  
Pengadaan ruang terbuka hijau di lingkungan rumah susun minimal 30% dari luas tanah, hal ini untuk menjaga keseimbangan ekosistem rumah susun, memberikan udara dan iklim mikro yang baik untuk penghuni, mencegah banjir, melindungi dari polusi suara dan udara, serta dapat memberikan pemandangan yang baik bagi para penghuni sehingga bisa menyenangkan pikiran setelah selesai bekerja.
  - b. Fasilitas tempat belanja 68%  
Pengadaan fasilitas belanja yang dapat memenuhi kebutuhan hidup para penghuni sehari-hari.
  - c. Fasilitas pendidikan 67,8%  
Adanya fasilitas pendidikan, yang mungkin di adakan adalah PAUD, TK serta perpustakaan bersama, sehingga pemilihan lokasi pembangunan rumah susun sebaiknya memperhatikan jarak tempuh ke fasilitas pendidikan yang ada di sekitarnya, karena penghuni rumah susun membutuhkan fasilitas pendidikan terutama meraka yang sudah berkeluarga dan memiliki anak.
  - d. Fasilitas ibadah 66,7%  
Menyediakan fasilitas ibadah yang dapat memenuhi kebutuhan penghuni rumah susun, dari segi luas fasilitas agar dapat menampung semua penghuni yang membutuhkan dan dari segi peletakan fasilitas agar semua penghuni memiliki akses yang mudah untuk menjangkaunya.
  - e. Fasilitas tempat makan 65,9%  
Menyediakan fasilitas tempat makan sehat untuk mendukung keberlanjutan lingkungan dan dengan harga terjangkau bagi para pekerja industri untuk mendukung keberlanjutan ekonomi.
  - f. Fasilitas hiburan 56,7%

Menyediakan fasilitas hiburan, hal ini dapat di integrasikan dengan ruang terbuka hijau, yaitu dengan membuat taman, agar penghuni dapat berjalan-jalan atau bersantai menikmati suasana taman yang indah dan hijau setelah bekerja dengan waktu lama. Taman juga dapat mewadahi aktifitas bermain anak-anak penghuni rusun dan dapat juga ditambah arena bermain anak yang sederhana, seperti ayunan, jungkat-jungkit dll.

g. Fasilitas berkumpul 55,8%

Menyediakan fasilitas berkumpul yang dapat mewadahi kegiatan berkumpul antara penghuni rumah susun, hal ini termasuk dalam hal mendukung keberlanjutan sosial. Fasilitas berkumpul dapat di integrasikan dengan balai RT maupun balai RW untuk menghemat tempat sehingga kegiatan perkumpulan Rt dan RW juga dapat terwadahi dengan baik. Sebenarnya taman juga dapat digunakan sebagai fasilitas berkumpul, namun untuk kegiatan berkumpul yang bersifat informal atau sekedar berkumpul untuk bersosialisasi dengan tetangga.

h. Fasilitas kesehatan 64,7%

Menyediakan fasilitas kesehatan yang baik, pada rumah susun yang ada dapat ditemukan fasilitas kesehatan ini berupa sebuah ruangan dengan obat-obatan P3K, dan difungsikan untuk melakukan posyandu baik untuk balita maupun lansia. Untuk kebutuhan kesehatan lebih lanjut yang harus dilakukan adalah pemilihan lokasi rumah susun sebaiknya dekat dengan puskesmas atau rumah sakit.

i. Fasilitas olahraga 53,5%

Menyediakan fasilitas olahraga yang bisa memenuhi kebutuhan olahraga warga, berdasarkan wawancara sebagian besar responden melakukan olahraga senam dan jalan kaki. Sehingga fasilitas olahraga yang perlu di sediakan adalah lapangan dengan jogging track, lapangan ini dapat di integrasikan dengan ruang terbuka hijau dan bersebelahan dengan taman, sehingga setelah melakukan olahraga para penghuni bisa bersantai di taman untuk menikmati suasana.



Kriteria konsep yang dihasilkan dari analisa di atas adalah sebagai berikut :

- a. Pengadaan ruang terbuka hijau di lingkungan rumah susun minimal 30% dari luas tanah.
- b. Pengadaan fasilitas belanja yang memenuhi kebutuhan hidup.
- c. Adanya fasilitas pendidikan, yang mungkin di adakan adalah perpustakaan bersama.
- d. Menyediakan fasilitas ibadah yang memenuhi kebutuhan penghuni
- e. Menyediakan fasilitas tempat makan dengan harga terjangkau
- f. Menyediakan fasilitas hiburan, dengan membuat taman, ditambah arena bermain anak.
- g. Menyediakan fasilitas berkumpul yang dapat mewadahi kegiatan berkumpul penghuni
- h. Menyediakan fasilitas kesehatan yang baik, obat-obatan P3K, dan posyandu baik untuk balita maupun lansia.
- i. Menyediakan fasilitas olahraga yang bisa memenuhi kebutuhan olahraga warga.

#### Rangkuman kriteria konsep berdasarkan Preferensi Pekerja Industri

Hasil penelitian (fakta Empiris)	Kriteria Konsep
<b>1. Lokasi</b> Preferensi responden dalam memilih lokasi tempat tinggal : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dekat fasilitas pendidikan 82,4%</li> <li>b. Dekat tempat kerja 72,7%</li> <li>c. Dekat pusat kota 72,7%</li> <li>d. Dekat keluarga 71,7%</li> <li>e. Dekat jalan utama 70,9%</li> <li>f. Dekat rumah sakit 68,6%</li> <li>g. Dilalui transportasi umum 62,8%</li> <li>h. Dekat pusat perbelanjaan 57,8%</li> </ol>	Lokasi rumah susun sewa bagi pekerja harus strategis, yaitu dekat dengan : fasilitas pendidikan, tempat kerja, pusat kota, keluarga, jalan utama, rumah sakit, dilalui transportasi umum dan pusat perbelanjaan.
<b>2. Kualitas rumah</b> Preferensi responden dalam memilih kualitas tempat tinggal : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pembuangan sampah rutin 83%</li> <li>b. Penghawaan alami 81,9%</li> <li>c. Air bersih mengalir lancar 81,6%</li> <li>d. Pencahayaan alami 77,8%</li> <li>e. Sanitasi bersih 77,3%</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Rumah susun memiliki sistem pembuangan sampah yang rutin.</li> <li>b. Setiap unit rumah susun memiliki sistem penghawaan yang baik, dengan memberi bukaan.</li> <li>c. Tersedianya air bersih yang mengalir lancar.</li> <li>d. Setiap unit rumah susun memiliki sistem pencahayaan yang baik, dengan memberi</li> </ol>

<p>f. Harga sewa murah 72%</p> <p>g. Keamanan dari pencuri dan CCTV 64,9%</p> <p>h. Meteran listrik pribadi 64,6%</p>	<p>bukaan.</p> <p>e. Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik.</p> <p>f. rumah susun yang di rencanakan adalah rumah susun sewa di kawasan industri untuk pekerja dengan penghasilan menengah ke bawah, maka harga uang sewa harus terjangkau.</p> <p>g. Adanya penjaga keamanan dan CCTV.</p> <p>h. Penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit.</p>
<p><b>3. Kondisi lingkungan sekitar</b> Preferensi responden dalam memilih kondisi lingkungan sekitar tempat tinggal :</p> <p>a. Lingkungan sehat 91,4%</p> <p>b. Lingkungan aman 89,8%</p> <p>c. Lingkungan bersih 88%</p> <p>d. Lingkungan tenang 82,9%</p> <p>e. Lingkungan hijau 80,4%</p> <p>f. Tetangga yang ramah 77,3%</p>	<p>a. Memiliki lingkungan yang sehat, mengadakan survey sebelum pembangunan rumah susun.</p> <p>b. Pemilihan lokasi rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, aman dari bahaya, baik bencana alam ataupun kriminal, sehat dan bebas dari polusi, memiliki jarak tertentu dari pabrik yang berpolusi.</p> <p>c. Kebersihan dari sampah, keadaan sanitasi dan drainase.</p> <p>d. Memberdayakan sumber daya alam.</p> <p>e. Memiliki ruang terbuka hijau, dapat digunakan sebagai sarana fasilitas olahraga dan hiburan bagi para penghuni.</p> <p>f. Karakter kerukunan warga perlu diterapkan dalam pembangunan rumah susun.</p>
<p><b>4. Fisik rumah</b> Preferensi responden dalam memilih fisik bangunan tempat tinggal :</p> <p>a. Adanya Dapur pribadi 78,5%</p> <p>b. Adanya KM/WC pribadi 75,5%</p> <p>c. Adanya balkon/teras pribadi 71%</p> <p>d. Ukuran ruangan yang luas 71%</p> <p>e. Jumlah ruangan dalam unit rusun 70,3%</p> <p>f. Bahan bangunan material 69%</p> <p>g. Model unit rumah susun 64,5%</p>	<p>a. Setiap unit rumah rusun memiliki dapur sehat pribadi</p> <p>b. Setiap unit rumah rusun memiliki kamar mandi pribadi yang sehat dan memiliki sirkulasi udara langsung keluar ruangan</p> <p>c. Setiap unit rumah susun memiliki balkon / teras pribadi untuk bersantai dan juga difungsikan untuk tempat menjemur pakaian.</p> <p>d. Setiap unit rumah susun didesain dengan luas yang dapat memfasilitasi kebutuhan ruang penghuni.</p> <p>e. Setiap unit rumah susun didesain berdasarkan kebutuhan penghuni, disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga penghuni.</p> <p>f. Pemilihan bahan bangunan yang baik, awet dan berstandart SNI</p> <p>g. Mendesain model rumah susun yang sesuai dengan saat ini, dan mencerminkan karakter penghuni serta sesuai iklim setempat</p>
<p><b>5. Ketersediaan fasilitas pendukung</b> Preferensi responden dalam memilih ketersediaan fasilitas pendukung tempat tinggal :</p> <p>a. Fasilitas ruang terbuka /taman 70,9%</p> <p>b. Fasilitas tempat belanja 68%</p>	<p>a. Pengadaan ruang terbuka hijau di lingkungan rumah susun minimal 30% dari luas tanah.</p> <p>b. Pengadaan fasilitas belanja yang memenuhi kebutuhan hidup.</p> <p>c. Adanya fasilitas pendidikan, yang mungkin di adakan adalah perpustakaan bersama.</p> <p>d. Menyediakan fasilitas ibadah yang memenuhi kebutuhan penghuni</p>

c. Fasilitas pendidikan 67,8% d. Fasilitas ibadah 66,7% e. Fasilitas tempat makan 65,9% f. Fasilitas hiburan 56,7% g. Fasilitas berkumpul 55,8% h. Fasilitas kesehatan 64,7% i. Fasilitas olahraga 53,5%	e. Menyediakan fasilitas tempat makan dengan harga terjangkau f. Menyediakan fasilitas hiburan, dengan membuat taman, ditambah arena bermain anak. g. Menyediakan fasilitas berkumpul yang dapat mewadahi kegiatan berkumpul penghuni h. Menyediakan fasilitas kesehatan yang baik, obat-obatan P3K, dan posyandu baik untuk balita maupun lansia. i. Menyediakan fasilitas olahraga yang bisa memenuhi kebutuhan olahraga warga.
--	---

Tabel 5.9 Rangkuman kriteria konsep berdasarkan Preferensi Pekerja Industri

Sumber : Penulis, 2017

## DIAGRAM PERUMUSAN KONSEP



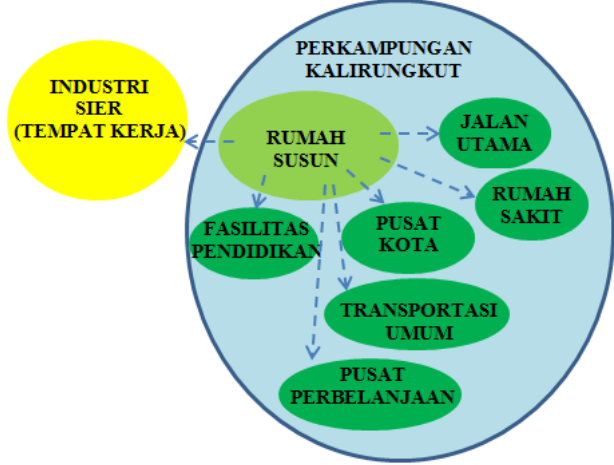
Gambar 5. Diagram perumusan konsep  
Sumber : Penulis, 2017.

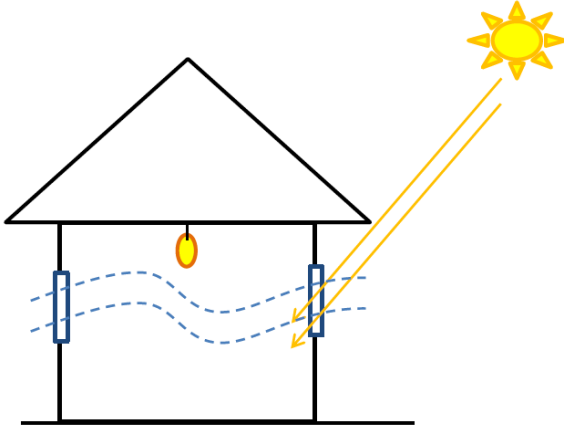
### **5.7 Konsep Rumah Susun Berkelanjutan di Kawasan industri**

Berdasarkan penjabaran kriteria dan aspek pada konsep rumah susun berkelanjutan dan prreferensi para pekerja terhadap rumah susun yang di tinjau dengan menggunakan SNI-Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana (2004), maka Konsep Rumah Susun Berkelanjutan di Kawasan industri adalah:

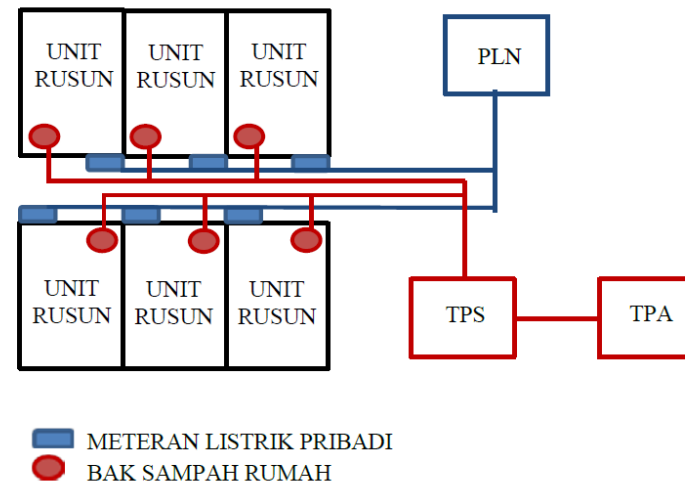
*“Rumah susun yang berkelanjutan dalam aspek lingkungan, ekonomi, sosial dan budaya serta sesuai dengan preferensi para pekerja industri”.*

**Konsep Rumah Susun Berkelanjutan di Kawasan Industri,** dirumuskan untuk mengatasi permasalahan kebutuhan tempat tinggal para pekerja industri yang memiliki karakter jam kerja yang cukup panjang dan shift kerja, yang sebagian besar merupakan pendatang dari luar kota Surabaya sehingga Rumah Susun yang direncanakan adalah sebuah rumah susun sewa karena biasanya mereka hanya datang untuk bekerja saja bila pensiun akan kembali ke kota asal.

KRITERIA KONSEP	KONSEP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi rumah susun sewa bagi pekerja harus strategis, yaitu dekat dengan : fasilitas pendidikan, tempat kerja, pusat kota, keluarga, jalan utama, rumah sakit, dilalui transportasi umum dan pusat perbelanjaan.</li> <li>2. Memiliki lingkungan yang sehat, mengadakan survey sebelum pembangunan rumah susun.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi lingkungan : <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Mendesain unit rusun yang hemat energy (green design) termasuk pemilihan lokasi memperhatikan keadaan lingkungan sekitar.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi sosial : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melibatkan calon penghuni, yaitu dengan memperhatikan kebutuhan dan preferensi calon penghuni.</li> <li>2. Pemilihan lokasi untuk rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, yang aman dari bahaya dan kriminal.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi ekonomi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dekat ke tempat kerja atau aktivitas sehari-hari, meminimalkan pengeluaran untuk biaya transportasi.</li> <li>2. Pemilihan lokasi Rumah susun dekat tempat kerja penghuni.</li> <li>3. Lokasi Rumah susun dekat dengan berbagai fasilitas pendukung permukiman.</li> </ol> </li> </ul>	<p><b>1. Pemilihan Lokasi Rumah Susun Sewa di Kawasan Industri</b></p> <p>Lokasi perencanaan berada di permukiman di sekitar kawasan Industri Rungkut, untuk memfasilitasi kebutuhan tempat tinggal pekerja industri. Lokasi yang dipilih adalah pada kawasan permukiman kampung di kelurahan Kalirungkut kecamatan Rungkut, karena merupakan perkampungan terdekat dengan kawasan industri SIER, dan menurut data statistik kecamatan rungkut merupakan kelurahan yang memiliki fasilitas paling banyak.</p> 
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Setiap unit rumah susun memiliki sistem penghawaan yang baik, dengan memberi bukaan.</li> <li>2. Setiap unit rumah susun memiliki sistem pencahayaan yang baik, dengan memberi bukaan.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi lingkungan : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendesain unit rusun yang hemat energy (green design), salah satunya adalah dengan adanya penghawaan dan</li> </ol> </li> </ul>	<p><b>2. Kualitas Bangunan Rumah Susun</b></p> <p><b>2.a Pencahayaan dan penghawaan</b></p> <p>Indonesia adalah negara tropis oleh karena itu Tritisan adalah design khas tropis yang berfungsi untuk mencegah tampias air hujan dan mengurangi panas matahari yang masuk ke dalam ruangan secara langsung. Memberi pencahayaan dan penghawaan alami pada unit rusun, agar hemat energy dan membuat kondisi yang sehat di dalam unit.</p>

<p>pencahayaannya alami pada unit rumah susun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensi sosial : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memastikan kesehatan, keselamatan, kesejahteraan pada rumah tinggal.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi budaya : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembangunan rumah susun difungsikan untuk memperbaiki kualitas lingkungan, (membudayakan pada penghuni untuk menghemat penggunaan listrik, terutama di siang hari).</li> <li>2. Mendesain tampilan rumah susun sesuai dengan budaya Indonesia (dalam hal ini adalah budaya Jawa) dan desain tropis untuk menyesuaikan iklim.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi ekonomi : <p>dengan menghemat penggunaan listrik maka akan mengurangi biaya listrik bulanan yang harus dikeluarkan penghuni.</p> </li> </ul>	 <p>← SINAR MATAHARI ←-- ALIRAN UDARA</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rumah susun memiliki sistem pembuangan sampah yang rutin.</li> <li>2. Penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit.</li> <li>3. Kebersihan dari sampah, keadaan sanitasi dan drainase.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi lingkungan : pembuangan sampah secara rutin akan membuat lingkungan menjadi bersih, sehat dan indah di pandang. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menghimbau penghuni untuk menghemat penggunaan air dan meminimalkan penggunaan listrik 17.00-23.00.</li> <li>2. Penggunaan meteran listrik pribadi tiap unit.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi sosial : pembuangan sampah rutin dan meteran listrik pribadi mengurangi permasalahan di masyarakat, pembuangan sampah dari masing-masing unit ke TPS dan tagihan listrik tidak tercampur dengan rumah tangga lain.</li> </ul>	<p>2.b Sistem pembuangan sampah dan meteran listrik pribadi</p> <p>Merencanakan system pembuangan sampah dan meteran listrik pribadi untuk setiap unit rusun untuk menciptakan kebersihan, keindahan serta menghimbau agar hemat penggunaan listrik.</p>

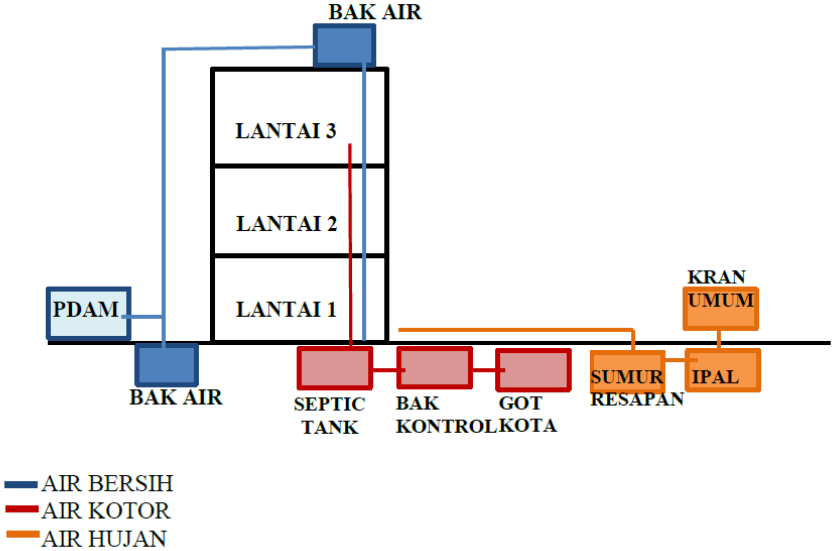
- Dimensi budaya : membudayakan pada penghuni untuk membuang sampah secara rutin dan menghemat listrik.
- Dimensi ekonomi : menghemat biaya bulanan listrik, memberikan peluang kerja untuk tenaga pengurus sampah.

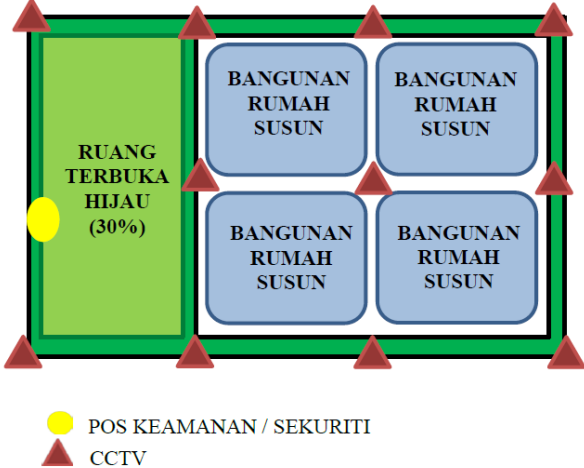


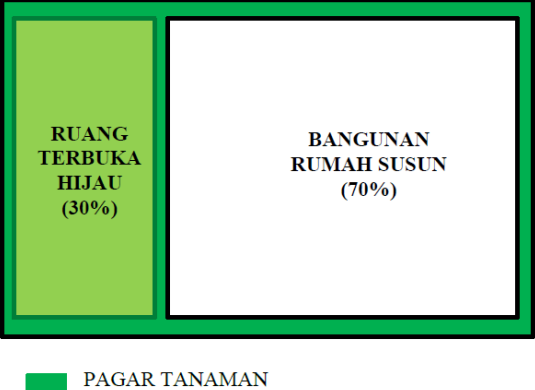
- Preferensi :
  1. Tersedianya air bersih yang mengalir lancar.
  2. Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik
  3. Kebersihan dari sampah, keadaan sanitasi dan drainase.
 Sedangkan di pandang dari segi keberlanjutan, yaitu :
- Dimensi lingkungan :
  1. Menghimbau penghuni menghemat penggunaan air.
  2. Memiliki pembuangan air bekas dan drainase yang baik dan terintegrasi dengan saluran pembuangan air kota dan pembuatan IPAL sederhana.
  3. Membuat area resapan air ujan atau biopori atau sumur resapan untuk mencegah banjir dan juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau untuk mencegah polusi.
- Dimensi sosial : Dengan ada pembuangan adanya air mengalir bersih dan juga sanitasi di setiap unit rusun akan mengurangi

2.c Air bersih dan air kotor (sanitasi)  
 Merencanakan system penyaluran air bersih dan pembuangan air kotor, agar kebutuhan air bersih bagi penghuni terpenuhi dan tercipta sanitasi yang baik dan bersih, juga mengantisipasi permasalahan banjir dengan membuat sumur resapan, biopori dan IPAL (memanfaatkan air bekas untuk menghemat air).

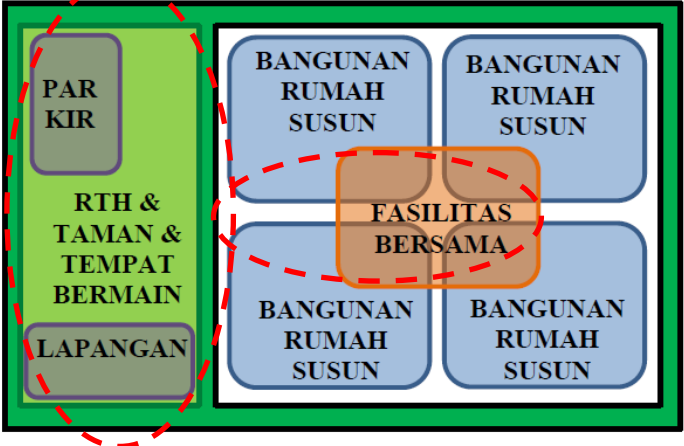


<p>permasalahan antar penghuni karena penggunaan air dan pemeliharaan sanitasi menjadi tanggung jawab masing-masing penghuni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensi budaya : membudayakan pada penghuni untuk menghemat air dan menjaga kebersihan.</li> <li>• Dimensi ekonomi : menghemat biaya bulanan air dan pemeliharaan/perbaikan dari sanitasi.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya penjaga keamanan dan CCTV.</li> <li>2. Pemilihan lokasi rumah susun harus memperhatikan lingkungan sekitarnya, aman dari bahaya, baik bencana alam ataupun kriminal, sehat dan bebas dari polusi, memiliki jarak tertentu dari pabrik yang berpolusi.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi lingkungan : menggunakan cctv yang awet agar tidak menjadi sampah.</li> <li>• Dimensi sosial : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya penjaga keamanan dan CCTV untuk perlindungan keselamatan dan keamanan dari tindakan kriminal.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi ekonomi : menggunakan cctv produk lokal agar harganya terjangkau.</li> </ul>	<p>2.d Keamanan, pos penjaga dan CCTV</p> <p>Jam kerja yang panjang dan juga adanya shift kerja maka penghuni kesulitan untuk melakukan pos kampling, sehingga untuk pos keamanan ditempatkan di 1 titik dan menggunakan system on gate system karena kondisi tempat tinggal sepi ketika jam kerja sehingga rawan terjadi pencurian. Untuk membantu tenaga pos jaga maka di pasang cctv agar dapat memantau keadaan 24 jam.</p>

	 <p> <span style="color: yellow;">●</span> POS KEAMANAN / SEKURITI  <span style="color: red;">▲</span> CCTV </p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberdayakan sumber daya alam.</li> <li>2. Memiliki ruang terbuka hijau, dapat digunakan sebagai sarana fasilitas olahraga dan hiburan bagi para penghuni.</li> <li>3. Pengadaan ruang terbuka hijau di lingkungan rumah susun minimal 30% dari luas tanah.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi lingkungan : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya fasilitas ruang terbuka hijau termasuk mendukung upaya pemerintahan dalam pengadaan ruang terbuka hijau untuk memperbaiki kualitas lingkungan.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi budaya : membudayakan pada penghuni untuk taat terhadap aturan pemerintah.</li> <li>• Dimensi ekonomi : dengan mengikuti aturan pemerintah, maka segala fungsi peruntukan lahan pada perencanaan rusun dapat di capai, termasuk dalam pengadaan fasilitas lingkungan, penghuni mendapat keuntungan dengan adanya taman, fasilitas olahraga</li> </ul>	<p><b>Kawasan Rumah Susun</b></p> <p>Perencanaan Komposisi Kawasan Rusun ini berkaitan dengan RDTRK Kota Surabaya unit pengembangan Rungkut (2014-2034) yaitu KDB 60-70%, karena kebutuhan tempat yang sangat tinggi maka KDB yang di gunakan adalah 70%. Dengan peruntukan lahan sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan 70% yang digunakan untuk bangunan hunian 60% dan fasilitas lingkungan 10%.</li> <li>• Ruang terbuka 30% yang digunakan untuk taman, tempat bermain, lapangan olahraga, sirkulasi, parkir dan pagar tanaman keliling untuk menanggulangi polusi udara dan suara.</li> </ul>

<p>dll sehingga tidak perlu mengeluarkan biaya untuk hiburan dan olahraga.</p>	 <p>The diagram illustrates the land use allocation for a housing complex. It features a large rectangle divided into two main sections: a green square on the left representing 'RUANG TERBUKA HIJAU (30%)' (Green Open Space) and a white square on the right representing 'BANGUNAN RUMAH SUSUN (70%)' (Housing Building). Both sections are enclosed within a green border labeled 'PAGAR TANAMAN' (Plant Fence).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi :. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengadaan ruang terbuka hijau di lingkungan rumah susun minimal 30% dari luas tanah.</li> <li>2. Pengadaan fasilitas belanja yang memenuhi kebutuhan hidup.</li> <li>3. Adanya fasilitas pendidikan, yang mungkin di adakan adalah perpustakaan bersama.</li> <li>4. Menyediakan fasilitas ibadah yang memenuhi kebutuhan penghuni</li> <li>5. Menyediakan fasilitas tempat makan dengan harga terjangkau</li> <li>6. Menyediakan fasilitas hiburan, dengan membuat taman, ditambah arena bermain anak.</li> <li>7. Menyediakan fasilitas berkumpul yang dapat mewadahi kegiatan berkumpul penghuni</li> <li>8. Menyediakan fasilitas kesehatan yang baik, obat-obatan P3K, dan posyandu baik untuk balita maupun lansia.</li> <li>9. Menyediakan fasilitas olahraga yang bisa memenuhi kebutuhan olahraga warga.</li> </ol> </li> </ul>	<p>Peletakan Fasilitas Bersama Rumah susun</p> <p>Fasiitas bersama ini direncanakan diletakan di tengah lingkungan rusun dan terletak di lantai 1 agar semua penghuni mendapatkan kemudahan yang sama untuk mengakses fasilitas bersama.</p> <p>Fasilitas bersama ini terdiri dari :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Fasilitas ruang terbuka hijau/taman, untuk penghijauan dan berfungsi sebagai taman untuk hiburan, jalan-jalan, tempat bermain dan melakukan olahraga (senam, lari, jalan kaki dll).</li> <li>3. Fasilitas tempat belanja yang harus ada adalah warung sembako, toko isi ulang air, toko pulsa, laundry karena dengan aktifitas kerja 6 hari dalam seminggu para pekerja membutuhkan hal tersebut dekat dengan mereka untuk menunjang aktifitas mereka.</li> <li>4. Fasilitas pendidikan yang harus ada adalah PAUD dan TK agar memudahkan para penghuni (pekerja industry) yang memiliki adalah kecil dalam memperoleh pendidikan, untuk fasilitas pendidikan sebenarnya kelurahan kalirungkut merupakan kelurahan di kecamatan rungkut yang memiliki fasilitas pendidikan terbanyak.</li> </ol> <p>Termasuk fasilitas perpustakaan bersama untuk mendukung pendidikan anak maupun orang dewasa dalam memperoleh wawasan. Serta fasilitas</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensi lingkungan :             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fasilitas bersama ini direncanakan menggunakan green design sehingga menghemat sumber energy, menggunakan material lokal yang aman agar tahan terhadap iklim mikro.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi sosial :             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengadakan fasilitas bersama agar penghuni merasa nyaman dan betah, seperti fasilitas berkumpul, tempat parkir, fasilitas hiburan dll yang mendukung para penghuni melakukan kegiatan sosial.</li> <li>2. Mempertahankan karakter dari keadaan sosial setempat.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi budaya :             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendesain fasilitas berkumpul yang sesuai dengan karakter penghuni</li> <li>2. Menyediakan fasilitas olahraga</li> <li>3. Menyediakan fasilitas budaya atau bisa berupa gedung serba guna</li> <li>4. Menyediakan perpustakaan bersama</li> </ol> </li> <li>• Dimensi ekonomi : menghemat biaya transportasi untuk memenuhi kebutuhan hidup karena sudah tersedia fasilitas yang memenuhi di lingkungan rusun.             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendesain unit rumah susun yang mawadahi kebutuhan penghuni dan sesuai dengan preferensi mereka</li> <li>2. Keberadaan rusun mendukung ekonomi domestik warga di sekitar.</li> </ol> </li> </ul>	<p>penitipan anak untuk memfasilitasi para penghuni yang memiliki anak kecil.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Fasilitas ibadah yang direncanakan adalah masjid karena mayoritas pekerja industry adalah muslim (95,67% dari responden)</li> <li>6. Fasilitas tempat makan harus ada untuk mencukupi kebutuhan penghuni terutama penghuni yang belum menikah karena tidak memasak dan juga penghuni yang sudah berkeluarga karena terkadang mereka juga membeli makan bila merasa lelah, terutama untuk makan di malam hari. Warung makan harus buka sebelum jam kerja dan tutup agak larut dengan harga yang terjangkau.</li> <li>7. Fasilitas hiburan dengan membuat taman yang dilengkapi tempat bermain anak, agar penghuni mendapat hiburan tanpa harus menempuh jarak yang jauh.</li> <li>8. Fasilitas berkumpul yaitu dengan membangun GSG (gedung serba guna yang dapat digunakan untuk balai RW dan RT, arisan penghuni, tempat berkumpul.</li> <li>9. Fasilitas kesehatan yang digunakan untuk kegiatan posyandu anak/lansia dan memiliki obat-obatan P3K.</li> <li>10. Fasilitas olahraga menjadi satu dengan ruang terbuka hijau untuk efisiensi penggunaan lahan.</li> </ol>
---	--

	 <p>Untuk fasilitas bersama ini direncanakan untuk dapat di akses oleh warga kampung setempat agar memberikan kontribusi positif pada warga dengan adanya rumah susun untuk pekerja. Hal ini juga akan memberikan peluang bagi penghuni dan warga untuk dapat saling berinteraksi. Fasilitas bersama ini memberikan peluang kerja terhadap warga setempat.</p>												
<p>Tipologi unit rusun dibagi menjadi 3 tipe berdasarkan jumlah calon penghuni, yaitu :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Penghuni belum menikah/<i>single</i> (1 orang) Luas unit rusun untuk memenuhi kebutuhan ruang gerak 1 orang.</li> <li>Penghuni menikah tanpa anak (2 orang) Luas unit rusun untuk memenuhi kebutuhan ruang gerak 2 orang.</li> <li>Penghuni menikah dengan anak (4 orang) Di asumsikan memiliki 2 anak sesuai dengan program KB, sehingga luas unit rusun untuk memenuhi kebutuhan ruang</li> </ol>	<p>Tipologi unit Rumah Susun</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Penghuni belum menikah/<i>single</i> (1 orang) Kebutuhan ruang : <table data-bbox="1142 1069 1680 1276"> <tr> <td>Ruang Tidur kecil</td> <td>6 m2</td> </tr> <tr> <td>Kamar mandi</td> <td>2 m2</td> </tr> <tr> <td>Dapur</td> <td>4 m2</td> </tr> <tr> <td>Ruang makan /duduk</td> <td>2 m2</td> </tr> <tr> <td>Balkon/teras</td> <td>3 m2</td> </tr> <tr> <td>Total luas tidak termasuk balkon/teras</td> <td>14 m2</td> </tr> </table> </li> <li>Penghuni menikah tanpa anak (2 orang) Kebutuhan ruang :</li> </ol>	Ruang Tidur kecil	6 m2	Kamar mandi	2 m2	Dapur	4 m2	Ruang makan /duduk	2 m2	Balkon/teras	3 m2	Total luas tidak termasuk balkon/teras	14 m2
Ruang Tidur kecil	6 m2												
Kamar mandi	2 m2												
Dapur	4 m2												
Ruang makan /duduk	2 m2												
Balkon/teras	3 m2												
Total luas tidak termasuk balkon/teras	14 m2												

<p>gerak 4 orang.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Setiap unit rumah rusun memiliki dapur sehat pribadi</li> <li>2. Setiap unit rumah rusun memiliki kamar mandi pribadi yang sehat dan memiliki sirkulasi udara langsung keluar ruangan</li> <li>3. Setiap unit rumah susun memiliki balkon / teras pribadi untuk bersantai dan juga difungsikan untuk tempat menjemur pakaian.</li> <li>4. Setiap unit rumah susun didesain dengan luas yang dapat memfasilitasi kebutuhan ruang penghuni.</li> <li>5. Setiap unit rumah susun didesain berdasarkan kebutuhan penghuni, disesuaikan dengan jumlah anggota keluarga penghuni.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi sosial : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melibatkan calon penghuni, yaitu dengan memperhatikan kebutuhan dan preferensi calon penghuni.</li> <li>2. Mendesain unit rumah susun disesuaikan dengan jumlah penghuni terkait dengan jumlah dan luas ruangan, membuat tipologi unit rusun berdasarkan status perkawinan.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi ekonomi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mendesain unit rumah susun yang mawadahi kebutuhan penghuni dan sesuai dengan preferensi mereka</li> </ol> </li> </ul>	<table> <tr> <td>Ruang Tidur besar</td><td>9 m2</td></tr> <tr> <td>Kamar mandi</td><td>2 m2</td></tr> <tr> <td>Dapur</td><td>4 m2</td></tr> <tr> <td>Ruang duduk tamu /makan</td><td>9 m2</td></tr> <tr> <td>Balkon/teras</td><td>3 m2</td></tr> <tr> <td>Total luas tidak termasuk balkon/teras</td><td>24 m2</td></tr> </table> <p>c. Penghuni menikah dengan anak (3 orang atau lebih)</p> <p>Kebutuhan ruang :</p> <table> <tr> <td>Ruang Tidur besar</td><td>9 m2</td></tr> <tr> <td>Ruang Tidur kecil</td><td>6 m2</td></tr> <tr> <td>Kamar mandi</td><td>2 m2</td></tr> <tr> <td>Dapur</td><td>4 m2</td></tr> <tr> <td>Ruang duduk tamu /makan</td><td>9 m2</td></tr> <tr> <td>Balkon/teras</td><td>3 m2</td></tr> <tr> <td>Total luas tidak termasuk balkon/teras</td><td>30 m2</td></tr> </table> <p>Dengan zonasi pembagian ruang untuk 3 tipologi unit rusun di atas, sebagai berikut :</p> <div data-bbox="1095 884 1435 1337"> </div> <p>Keterangan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang Publik : ruang duduk tamu /makan, balkon/teras</li> <li>• Ruang Semi Publik : kamar mandi, dapur</li> <li>• Ruang Privat : ruang tidur besar, ruang tidur kecil</li> </ul>	Ruang Tidur besar	9 m2	Kamar mandi	2 m2	Dapur	4 m2	Ruang duduk tamu /makan	9 m2	Balkon/teras	3 m2	Total luas tidak termasuk balkon/teras	24 m2	Ruang Tidur besar	9 m2	Ruang Tidur kecil	6 m2	Kamar mandi	2 m2	Dapur	4 m2	Ruang duduk tamu /makan	9 m2	Balkon/teras	3 m2	Total luas tidak termasuk balkon/teras	30 m2
Ruang Tidur besar	9 m2																										
Kamar mandi	2 m2																										
Dapur	4 m2																										
Ruang duduk tamu /makan	9 m2																										
Balkon/teras	3 m2																										
Total luas tidak termasuk balkon/teras	24 m2																										
Ruang Tidur besar	9 m2																										
Ruang Tidur kecil	6 m2																										
Kamar mandi	2 m2																										
Dapur	4 m2																										
Ruang duduk tamu /makan	9 m2																										
Balkon/teras	3 m2																										
Total luas tidak termasuk balkon/teras	30 m2																										

	<p>Tipologi hasil penelitian ini berbeda dengan tipe minimal unit rumah susun SNI yaitu 18 m<sup>2</sup>. Pada SNI tidak dibedakan tipe rumah susun berdasarkan jumlah penghuninya.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Karakter kerukunan warga perlu diterapkan dalam pembangunan rumah susun.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi budaya : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembangunan rumah susun difungsikan untuk memperbaiki kualitas lingkungan.</li> </ol> </li> <li>• Dimensi ekonomi : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para penghuni di himbau untuk melakukan pemeliharaan terhadap unit rumah susun sehingga menghemat biaya perbaikan.</li> <li>2. Untuk pemeliharaan rumah susun secara keseluruhan penghuni melakukan iuran bulanan sebagai uang kas.</li> </ol> </li> </ul>	<p>Membuat peraturan dan himbauan untuk para penghuni Rumah Susun, sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberi pemahaman bahwa kerukunan warga harus selalu dijaga antar penghuni</li> <li>2. Memberi pemahaman bahwa dengan tinggal di rumah susun maka penghuni harus meninggalkan kebiasaan buruk yang dapat menurunkan kualitas lingkungan tempat tinggal dan menghimbau mereka untuk selalu menjaga kebersihan dan keharmonisan lingkungan tempat tinggal mereka di rumah susun.</li> <li>3. Para penghuni di himbau untuk melakukan pemeliharaan terhadap unit rumah susun sehingga menghemat biaya perbaikan.</li> <li>4. Untuk pemeliharaan rumah susun secara keseluruhan penghuni melakukan iuran bulanan sebagai uang kas.</li> </ol>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferensi : <p>f.rumah susun yang di rencanakan adalah rumah susun sewa di kawasan industri untuk pekerja menengah ke bawah, maka harga uang sewa harus terjangkau.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemilihan bahan bangunan yang baik, awet dan berstandart SNI</li> <li>2. Mendesain model rumah susun yang sesuai dengan saat ini, dan mencerminkan karakter penghuni serta sesuai iklim setempat</li> </ol> </li> <li>• Dimensi lingkungan : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menggunakan konstruksi yang berkelanjutan</li> <li>2. Memberdayakan bahan bangunan lokal yang mudah ditemukan, mudahkan dikembangkan dan ramah lingkungan.</li> <li>3. Memilih bahan bangunan yang sudah mendapatkan label SNI.</li> </ol> </li> </ul>	<p>Memilih bahan lokal dan system dan desain konstruksi bangunan yang aman, ramah lingkungan, kuat dan memenuhi SNI. Yang mudah didapatkan dan dengan harga terjangkau sehingga nantinya didapatkan harga sewa yang murah bagi penghuninya (pekerja industry).</p> <p>Mendesain model rumah menyesuaikan kondisi saat ini agar dapat membaur dengan lingkungan setempat.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>4. Menggunakan bahan bangunan yang terjangkau</li> <li>5. Menggunakan bahan-bahan yang tahan dengan keadaan iklim mikro lingkungan rumah susun</li> </ul> <p>4. Dimensi sosial :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Memperhatikan desain tangga dan pagar pengaman yang aman dan ramah terhadap anak-anak dan lansia.</li> <li>2. Mendesain rumah susun yang memudahkan aktifitas untuk segala umur.</li> <li>3. Membangun akses jalan untuk kendaraan dan pejalan kaki.</li> <li>4. Membangun akses jalan untuk memudahkan pencapaian terhadap infrastruktur dan ruang publik terdekat.</li> </ul> <p>5. Dimensi ekonomi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Harga uang sewa terjangkau</li> </ul>	
---	--

Tabel 5.10 Konsep Rumah Susun Berkelanjutan di Kawasan Industri  
Sumber : Penulis, 2017





## **BAB 6**

### **PENUTUP**

#### **6.1 KESIMPULAN**

Para pekerja industri sebagian besar berasal dari luar kota Surabaya dan harus menyewa rumah di sekitar kawasan industri, di daerah Rungkut untuk dapat menjalani pekerjaan mereka. Pada kenyataannya para pekerja industri ini masih belum puas dengan kondisi tempat tinggal mereka dan memiliki preferensi tersendiri untuk memilih tempat tinggalnya, dalam penelitian ini adalah tinggal di rumah susun.

Kesimpulan dari penelitian ini ada 3 sesuai dengan tujuan penelitian yang diajukan pada pendahuluan, yaitu :

- a. Berdasarkan preferensi para pekerja industri diketahui bahwa lokasi merupakan variabel prioritas dalam memilih tempat tinggal, kemudian kualitas rumah, kondisi lingkungan sekitar, fisik rumah dan ketersediaan fasilitas pendukung.
- b. Menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi pekerja industri dalam pemilihan tempat tinggal di rumah susun.

Berdasarkan hasil uji dependensi maka di ketahui bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi adalah usia, pendidikan, jenis kelamin, status perkawinan, kepemilikan rumah dan pendapatan, namun tidak semua variabel dalam preferensi memiliki hubungan dengan faktor tersebut.

- c. Merumuskan konsep rumah susun berkelanjutan sebagai alternative tempat tinggal yang layak sesuai preferensi para pekerja industri, yaitu :

“Rumah susun yang berkelanjutan dalam aspek lingkungan, ekonomi, sosial dan budaya serta sesuai dengan preferensi para pekerja industri”, sehingga kebutuhan para pekerja industri akan tempat tinggal dapat terpenuhi dengan baik. Berkenaan dengan konsep tersebut dan kebutuhan ruang oleh calon penghuninya maka didapatkan tipologi unit rumah susun yang digolongkan berdasarkan status perkawinan penghuni untuk

memenuhi kebutuhan ruang mereka, yaitu untuk penghuni belum menikah, penghuni menikah tanpa anak dan penghuni menikah dengan anak.

## **6.2 SARAN**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, sebaiknya dalam perencanaan rumah susun memperhatikan preferensi / keinginan calon penghuninya agar bangunan sepenuhnya bermanfaat bagi kepentingan penghuninya.

Sedangkan saran untuk penelitian selanjutnya adalah meneliti dan mendalami preferensi para pekerja industri secara detail tentang model unit rumah susun dengan menggunakan konsep keberlanjutan terutama dalam aspek lingkungan yang berkenaan dengan *green design* sehingga menghasilkan desain perancangan yang sesuai dengan preferensi dan kebutuhan mereka.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abraham. H. Maslow, 1954, *Motivation and Personality*
- Alonso, 1972, *A Theory of The Urban Land Market, The City : Program of Planning*,
- Alonso W. diterjemahkan oleh Endang Titi Sunarti dalam Laporan Penelitian Perumahan Pekerja di Lingkungan Permukiman Sekitar Kawasan Industri, dengan kasus Wilayah Pemda Tk. II Surabaya, Lemlit ITS 1989
- Amir, Salim, Suparti, 1994, *Perumahan Pekerja Industri antara Teknologi, Kelayakan dan Keterjangkauan*, bulletin berkala ATAP ITB edisi No. 1, Juli 1994
- AO, Y., O. LM and P. KO. 2013. *Socio-cultural Challenges to Urban Renewal in IleIfe, Nigeria*. Online Journal of African Affairs 2(1): 8.
- Arikunto, S. 2002. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Basset, Keith& Short, John. 1980. *Housing and Residential Structure, Alternative Approaches*. London: Routledge & Kegan Paul Ltd.
- Beny, Indra, 2010, *Pengaruh Keberadaan Industri Perikanan Djayanti Terhadap Perkembangan Perumahan Dan Permukiman Di Kelurahan Puday Kota Kendari*, Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota.
- Bourne, Larry S. 1982. *Internal Structure of the City, Readings on Urban form, Growth and Polic*. New York: Oxford University Press.
- Budiharjo, Ir. Eko, 1984. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*, Alumni, Bandung
- Catanese, Anthony J., and James C. Snyder, 1996. *Perencanaan Kota*, Erlangga, Jakarta
- Clinard, M.B. 1968. *Slums and community development : experiments in Self Help*. New York : The Free Press.
- Coulson, N. E., & Fisher, L. M. (2009). Housing tenure and labor market impacts: The search goes on. *Journal of Urban Economics*, 65(3), 252-264. doi:<http://dx.doi.org/10.1016/j.jue.2008.12.003>

- Cummins, R.A. 1999. A Psychometric Evaluation of the Comprehensive Quality of Life Scale. In L. Y. L, & C. Low, *In Urban Quality of Life: Critical Issues and Option*, (5th ed., pp. 32-46). Singapore: School of Building and Real Estate National University of Singapore.
- Cummins, R.A. 2010. Fluency disorders and life quality: Subjective wellbeing vs. health-related quality of life. *Journal of Fluency Disorders*, 35, 161-172.
- Damayanti, M., Haryanto, R., Pradoto, W., Karim, P.A., Wirda, A., Sariffuddin, et al. (2005). *Kualitas Hidup Masyarakat di Kota Semarang*. Semarang: Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro.
- Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah Direktorat Jenderal Cipta Karya, 1990, dalam *Training for Human Resources Development in Urban Planning*.
- Duerk, Donna P. 1993. Architectural Programming: information management for design. New York: John Wiley & Sons, Inc.
- Earl W, Morris and Mary, Winter. 1978, *Housing, Family, and Society*. John Willey and Son Inc.
- Emzir, 2009. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif dan kualitatif*, Jakarta : PT Grafindo Raja Persada.
- Erlandson, David A, Harris, Edward L, Skipper, Barbara L, & Allen, Steve D. 1993. *Doing Naturalistic Inquiry : A Guide to Methods* (M.M. McCue Ed.). United States of America : Sage Publication. Inc.
- Fandell, Chafid. 2004. *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Prinsip Dasar Dalam Pembangunan*. Jakarta: Liberty Offset
- Goldie, A. G. S., R. U. Farhoudi, Ezat and A. Ezati. 2015. The Study of Effective Factor in Sustainable Urban Renewal Process (Case Study, IRAN; Mashhad city). *Research Journal Of Fisheries And Hydrobiology* 10(13): 15.
- Groat, Linda and Wang, David. 2002, *Archtectural Reasearch Methods*, John Wiley & Sons,Inc.London.
- Groat, Linda and Wang, David. 2013, *Archtectural Reasearch Methods – second edition*, John Wiley & Sons,Inc.London.
- Habitat, U. 2012. *Sustainable Urbanizing in Asia, A source book for local goverment*, United Nations Human Settlements Programme.

- Herlianto, 1997. *Urbanisasi, Pembangunan dan Kerusakan Kota*, Alumi – Bandung.
- Hutchins, M.J., & Sutherland, J.W. (2008). An exploration of measures of social sustainability and their application to supply chain decisions. *Cleaner Production*, 16, 1688-1698.
- Imam S, Eddy. 1998. *rumah susun sewa sebagai alternatif penyelesaian perumahan buruh industri, studi kasus daerah industri warugunung, kelurahan warugunung, kecamatan karangpilang Surabaya Selatan*. ITS.
- Journal Planit, Tahun I No.2 Juli-Agustus 2001, hal:33-42.
- Keputusan Presiden Nomor 22 tahun 2006 tentang Program Nasional “Rumah Susun 1.000 Tower”.
- Keputusan Presiden Nomor 53 tahun 1989 Pasal 1 tentang Kawasan industri.
- Keraf, A.S. (2002). *Etika Lingkungan*. Jakarta: Kompas.
- Kurniasih, Diah, 2005. *Faktor-faktor Persepsi dan Preferensi Masyarakat terhadap Permukiman di Daerah Industri Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik*. Universitas Brawijaya, Malang.
- Kuswantojo, T. 2005, *Perumahan dan Pemukiman di Indonesia, Upaya Membuat Perkembangan Kehidupan yang Berkelanjutan*, Bandung: Penerbit ITB.
- Laporan PBB 1945 – 1990, yang diterjemahkan oleh Herlianto dalam *Urbanisasi, Pembangunan dan Kerusakan Kota*
- Lichfield D and Drabkin H. Darin. 1980. *Land Policy and Urban Growth*. Oxford: Pegamon Press.
- Margono. 2004. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Martopo, Aris. 2003. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kawasan Industri Palur Dan Gondangrejo Di Kabupaten Karanganyar*, UGM.
- Moleong, 1997. *Penelitian Kualitatif*, Jakarta ; Pusataka Utama.
- Moleong, 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif – Edisi Revisi*, Bandung; PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Moles, R., et al. 2008. Practical appraisal of sustainable development - Methodologies for sustainability measurement at settlement level. *Environmental Impact Assessment Review*, 28, 144-165.

- Moro, M., et al. 2008. Ranging quality of life using subjective well-being data. *Ecological Economics*, 65, 448-460.
- Moser, G. 2009. Quality of Life and sustainability: Toward person-environment congruity. *Environmental Psychology*, 29, 351-357.
- Murbaintoro T, 2009, *Model Pengembangan Hunian Vertikal Menuju Pembangunan Perumahan Berkelanjutan*, jurnal permukiman, Volume 4 No. 2 September.
- Myers, D. 1988. *Building Knowledge about Quality of Life for Urban Planning*. Journal of the American Planning Association, 54, 347-358.
- Neuman, W Lawrence, 2007. Basic of Social Research – Qualitative and *Quantitative Approaches*. Boston, USA : Pearson Education, Inc.
- Panudju, B, 1999. Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta masyarakat Berpenghasilan Rendah, Penerbit Alumni. Bandung.
- Perez-Batres, L.A., Miller, V.V., & Pisani, M.J. (2011). Institutionalizing sustainability: an empirical study of corporate registration and comitment to the United Nations global compact guidelines. *Journal of Cleaner Production*, 19, 843-851.
- Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor: PER-04/MEN/1994.
- Permukiman, D. P. d. 2001. *Petunjuk Umum Pelaksanaan Peremajaan Lingkungan Permukiman Kumuh di Perkotaan dan Perdesaan*, Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah.
- Pratiknya. 2007. *Pengembangan Kawasan Industri Dalam Meningkatkan Investasi Di Kota Semarang*, Universitas Diponegoro.
- Rappoport, Amos. 1977, *Human Aspect of Urban Form*, Pergamon. New York.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya 2015. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya. Surabaya.
- Riany, Meta dkk, 2014. Kajian Tradisi Membangun Bangunan Rumah Tinggal di Kawasan Kampung Naga, Tasikmalaya Ditinjau Dari Konsep Sustainable, Studi Kasus : Bangunan RumahTinggal di Kawasan Kampung Naga, *Jurnal Reka Karsa Teknik Arsitektur Itenas* No.1 Vol. 2 April.
- Rosilawati, Hana. 2016. *Konsep Hunian Berkelanjutan pada Rumah Susun, studi kasus Rusunawa Dupak Bangunrejo Surabaya*, ITS.

- Sariffuddin dkk, 2011, *penilaian kesejahteraan masyarakat untuk mendukung permukiman berkelanjutan di kelurahan terboyo wetan, semarang, MAKARA, sosial humaniora, vol. 15, no. 1, juli 2011: 29-42*
- Santoso, J. (2006). *[Menyiasati] Kota tanpa Warga*. Jakarta: Penerbit KPG dan Centropolis.
- Sarlito W, 1984. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*
- Sihono, 2003. *Peran Serta Masyarakat Dalam Pengelolaan Prasarana Pasca Peremajaan Lingkungan Permukiman Di Mojosoong Surakarta*. Universitas Diponegoro.
- Silas, Johan, 1993, *Perumahan, Masalah dan Potensi*.
- Soewadji, Jusuf, 2012, *Pengantar Metodologi Penelitian*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Sofyan Yoni, 2006, *Pengadaan rumah susun sewa sebagai alternatif pemukiman pekerja industri di desa warugunung karangpilang Surabaya*. ITS.
- Standar Nasional Indonesia tahun 2001 tentang Tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana.
- Statistik daerah Kecamatan Rungkut 2013
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung: Alfabeta.
- Suhaeni, Heni. 2009. *Pembangunan Rumah Susun Dalam Mendukung Aktivitas Ekonomi Perkotaan, Studi Kasus Kota Bandung*, Jurnal Permukiman Volume 4 No. 2 September
- Surtiani E, Endang. 2006. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Permukiman Kota Di Pusat Kota, Studi Kasus : Kawasan Pancuran, Salatiga*, Universitas Diponegoro.
- Suryabrata, S. 1997. *Metodologi Penelitian*, PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Tanuwidjaja G. 2012. *Rumah Susun di Bandung*, dengan Tema Arsitektur Bahasa Pola.
- Titi sunarti, endang, 1988, *aspek Kenyamanan Penghuni Bangunan Rumah kampung*, laporan Penelitian – Lemlit ITS, Surabaya.
- Titi sunarti, endang, 1989, *perumahan Pekerja di lingkungan Permukiman Sekitar kawasan Industri*, Lemlit ITS, Surabaya.



- Triyuly, Wienty. 2005. *Kebutuhan Perumahan Untuk Keluarga Muda Berdasarkan Perspektif Perkembangan Keluarga di Kota Palembang*. Palembang.
- Triyuly, Wienty. 2010. *Identifikasi preferensi rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota Palembang berdasarkan metode hierarchical cluster dan discriminat analysis*, Seminar Nasional Metodologi Riset dalam Arsitektur.
- Turner, John F.C. 1972, *Housing By People*. Marion Boyars Publisher Ltd. London
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1997 Pasal 1 Angka 3 Tentang Ketenagakerjaan.
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 Pasal 1 Angka 11 Tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional.
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 Pasal 1 Angka 8 Tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 2 mengenai asas penyelenggaraan rumah susun
- United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT). 2011. *Affordable Land and Housing in Asia*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT).
- Utz, C. and KMPG. 2014. *Urban Renewal Guidebook*. Australia, KPMG partner Graham Brooke.
- Wijaya, Albert, 1983 , *"Sejumlah Masalah Pemukiman Kota"* , Penerbit Ghalia Indonesia
- Wijayanti, Dwiki. 2003. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Lahan di Kecamatan Depok kabupaten Sleman*. Semarang : Universitas Diponegoro.
- WJS. Poerwodaminta, 1976. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.
- Website [www.pu.go.id/uploads/services/infopublik20120329160823](http://www.pu.go.id/uploads/services/infopublik20120329160823), ukuran dasar ruang gerak di akses 14 Mei 2017.

- Yeasmin, Sabina dan Rahman, Khan Ferdousour. 2012. *“Triangulation” Research Method as the Tool of Social Science Research*, BUP Journal, vol I issue 1
- Yonni M, Sofyan. 2006. *Pengadaan rumah susun sewa sebagai alternatif pemukiman pekerja industri di desa warugunung karangpilang Surabaya*. ITS.
- Yuan, L.L., Yuen, B., & Low, C. (1999). Quality of Life in Cities - Definition, Approaches and Research. In B. L. L. Y. Yuan, & C. Low, *Urban Quality of Life: Critical Issues and Options* (pp. 1-12). Singapore: School of Building and Real Estate National University of Singapore
- Yudhohusoso, Ir. Siswono, dkk, 1991. *Rumah untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri, Jakarta Selatan
- Zheng, H. W., G. Q. Shen and H. Wang. 2014. *A review of recent studies on sustainable urban renewal*. Habitat International 41: 272-279.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## KUISIONER

Kuisisioner ini disusun dalam rangka penelitian untuk tesis dengan judul Konsep Rumah Susun Berkelanjutan Di Kawasan Industri. Penelitian ini dilakukan oleh mahasiswa Pasca Sarjana Jurusan Arsitektur ITS, Bidang Perumahan dan Permukiman. Kami mengharapkan kesediaan Bapak/ Ibu/ Saudara/ Saudari untuk berpartisipasi memberikan informasi dengan mengisi kuisisioner di bawah ini. Atas kesediaannya, kami ucapkan terima kasih.

**DATA RESPONDEN** *(Centang salah satu jawaban dan isilah titik-titik di bawah ini)*

1. **NAMA** : .....
2. **USIA** : .....
3. **JENIS KELAMIN** : ☐ Perempuan ☐ Laki-Laki
4. **ALAMAT & KOTA** : .....
5. **STATUS PERKAWINAN** : ☐ Menikah ☐ Belum Menikah ☐ Janda / duda
6. **PENDIDIKAN TERAKHIR** : ☐ SD ☐ SMP ☐ SMA ☐ pendidikan tinggi
7. **AGAMA** : .....
8. **ETNIK / SUKU** : .....
9. **PEKERJAAN** : .....
10. **PENGELUARAN** : .....
11. **PENDAPATAN** : .....
12. **KEPEMILIKAN RUMAH** : ☐ Sendiri ☐ Sewa / Kontrak ☐ Rumah keluarga

**13. RINCIAN ANGGOTA KELUARGA**

Nama	Hubungan Dgn KK	Usia	Jenis kelamin	Tempat lahir	Status perkawinan	Tingkat pendidikan	Pekerjaan	Agama

**14. Jumlah tanggungan** : .....

**15. JARAK TEMPAT KERJA** : ☐ Sangat jauh : 120 - > 105 menit  
☐ Jauh : 105 - > 75 menit  
☐ Sedang : 75 - > 45 menit  
☐ Dekat : 45 - > 15 menit  
☐ Sangat dekat : 15 – 0 menit

**RINCIAN ASPEK PERUMAHAN** *(berilah tanda centang sesuai tingkat kepentingannya)*

No.	VARIABEL PENILAIAN	SKALA PENILAIAN			
		SANGAT TIDAK PENTING	TIDAK PENTING	PENTING	SANGAT PENTING
	<b>FISIK RUMAH</b>				
1.	Model unit rumah susun (minimalis, tradisional, dll)				
2.	Jumlah ruangan dalam unit rumah susun				
3.	Adanya Dapur pribadi				
4.	Adanya balkon/teras pribadi				
5.	Adanya kamar mandi (WC) pribadi				
6.	Bahan bangunan / material (jenis cat, warna cat, bahan dinding, bahan plafon, bahan kusen dll, jenis lantai)				
7.	Ukuran ruangan yang luas				
	<b>KUALITAS RUMAH</b>				
7.	Penghawaan alami / sirkulasi udara				
8.	Pencahayaan alami				
9	Keamanan dari pencuri (security, CCTV)				
10.	Sanitasi bersih				
11.	Meteran listrik pribadi				
12.	Air bersih mengalir lancar				
13.	Pembuangan sampah rutin				
14.	Harga sewa murah				
	<b>LOKASI</b>				
15.	Dilalui transportasi umum				
16.	Dekat dengan jalan tol / jalan utama				
17.	Dekat dengan keluarga				
18.	Dekat dengan fasilitas pendidikan				
19.	Dekat dengan tempat kerja				
20.	Dekat dengan pusat kota				
21.	Dekat dengan bandara				
22.	Dekat dengan tempat wisata				
23.	Dekat dengan pusat perbelanjaan				
24.	Dekat dengan rumah sakit				
25.	Dekat dengan pusat kuliner				
	<b>KETERSEDIAAN FASILITAS PENDUKUNG</b>				
26.	Fasilitas kesehatan				
27.	Fasilitas olahraga				
28.	Fasilitas pendidikan				

<b>29.</b>	Fasilitas hiburan				
<b>30.</b>	Fasilitas wisata				
<b>31.</b>	Fasilitas berkumpul				
<b>32.</b>	Fasilitas ibadah				
<b>33.</b>	Fasilitas tempat belanja				
<b>34.</b>	Fasilitas tempat makan				
<b>35.</b>	Fasilitas Ruang terbuka hijau/taman				
	<b>KONDISI LINGKUNGAN SEKITAR</b>				
<b>36.</b>	Lingkungan hijau				
<b>37.</b>	Lingkungan bersih				
<b>38.</b>	Lingkungan sehat				
<b>39.</b>	Lingkungan tenang				
<b>40.</b>	Lingkungan aman				
<b>41.</b>	Tetangga yang ramah				

#### **ASPEK PREFERENSI**

**Urutkan & berilah angka berdasarkan tingkat kepentingan dalam memilih TEMPAT TINGGAL (RUMAH SUSUN)**

FISIK RUMAH

☐

KUALITAS RUMAH

☐

LOKASI

☐

KETERSEDIAAN FASILATAS PENDUKUNG

☐

KONDISI LINGKUNGAN SEKITAR

☐

## INTERVIEW

**DATA RESPONDEN** *(Centang salah satu jawaban dan isilah titik-titik di bawah ini)*

1. **NAMA** : Z
2. **USIA** : 37 tahun
3. **JENIS KELAMIN** : Perempuan
4. **ALAMAT & KOTA** : Lamongan
5. **STATUS PERKAWINAN** : Menikah
6. **PENDIDIKAN TERAKHIR** : SMA
7. **AGAMA** : Islam
8. **ETNIK / SUKU** : Jawa
9. **PEKERJAAN** : Buruh pabrik
10. **PENGELUARAN** : -
11. **PENDAPATAN** : 3.000.000,-
12. **KEPEMILIKAN RUMAH** : Sewa / Kontrak
13. **RINCIAN ANGGOTA KELUARGA**
14. **Jumlah tanggungan** : 2 anak, anak pertama 13 tahun MTS perempuan, anak kedua 6 tahun TK laki-laki
15. **JARAK TEMPAT KERJA** : Sangat dekat : 15 – 0 menit



1. Apakah di lingkungan anda ada fasilitas olahraga?  
Kayaknya gak ada mbak, disini udah padet soale
2. Jika ada, fasilitas olahraga apa yang ada?
3. Menurut anda seberapa penting adanya fasilitas olahraga di lingkungan tempat tinggal?  
Apa alasannya?  
Gak penting kalau buat saya soalnya sudah ada senam di pabrik setiap minggu sekali
4. Olahraga apa yang biasa anda lakukan?  
Ya senam itu mbak di pabrik
5. Seberapa sering anda dan keluarga melakukan olahraga?  
Seminggu sekali mb, anak olahraga di sekolah
6. Apakah di lingkungan anda ada fasilitas pendidikan?  
Ada mbak SD neegeri
7. Jika ada, fasilitas pendidikan apa saja yang ada?  
Kalau yang saya tau si SD negeri itu yang deket kalau yang agak jauh ada MI sama MTS
8. Menurut anda seberapa penting adanya fasilitas pendidikan di lingkungan tempat tinggal?  
Apa alasannya?  
Ya penting buat anak-anak sekolah mbak, kalau dekat sekolah anak kan enak, sekolahnya bisa jalan kaki
9. Apakah anda memiliki anak yang bersekolah?  
Iya yang kecil masih TK yang besar MTS pondokan mbak, dulu SD nya yang deket kos itu
10. Jika iya, berapa jarak sekolah dengan tempat tinggal? Dan bagaimana menempuh perjalanan tersebut (jalan kaki? Naik motor/transportasi umum dll)?  
Kalo yang SD y jalan kaki, kalo TK nya y lmy 5 menit naik motor, tiap hari di antar jemput pagi sore, di titipin ke orang ibuk2 deket TK situ mbak, orang pabrik juga ada yang titip anak ke ibuk itu
11. Dengan kondisi anda saat ini berapa ruangan yang anda butuhkan di tempat tinggal anda agar anda merasa nyaman dan bisa melakukan semua aktifitas anda saat di rumah?  
Ya kalo sebenarnya si enggak mbak, tapi adanya gitu ya lumayan lah di nyaman-nyamanin aja
12. Saat ini berapa jumlah ruangan yang ada di tempat tinggal anda?  
1 ruang, tapi besar 3 kali 6, kamar mandinya diluar
13. Apa saja kegiatan anda di rumah yang membutuhkan ruangan tersendiri?  
Ya paling masak mbak, di teras, kalo di dalam kamar kan gak bisa

14. Menurut anda seberapa penting peran bahan bangunan dalam membangun sebuah rumah?

Apa alasannya?

Penting mbk, ya kalau bahan nya bagus kan rumahnya awet

15. Anda akan memilih bahan bangunan yang bagaimana untuk rumah anda?

Ya kalau bisa yang bagus tapi yang haeganya gak mahal, gak ada uange mbak kalau yang mahal-mahal

16. Dengan kondisi anda saat ini, apakah anda memerlukan ruangan yang luas untuk merasa nyaman dan bisa melakukan semua aktifitas anda saat di rumah?

Kalau sebenarnya ya pengen tinggal di rumah sendiri mbak, yang lebih luas tapi di sini kan adanya gini yaudah

17. Saat ini berapa luas ruangan yang ada di tempat tinggal anda?

3x6 meter

18. Apa saja kegiatan anda di rumah yang membutuhkan ruangan yang luas?

Apa ya mbak, yang kan kalau sekarang apa2 ya di 1 kamar itu terus kan kalau rumah sendiri kan, ada ruang-ruang lain, ruang tamu, ruang makan gitu-gitu

19. Apakah tempat tinggal anda saat ini memiliki penghawaan alami?

Ada jendela si mbak tapi gak kena matahari, jadi ya lembab gitu makanya ini saya pengen pindah mbak, tapi masih bingung soalnya saya sudah pindah KK situ, ini mau tanya ke pak RT dulu gimana

20. Seberapa penting penghawaan alami untuk anda? Apa alasanya?

Ya penting mbak, lebih enak kalau kena matahari langsung jendelanya gak lembab jadi sehat, udarane juga lebih enak. Ini kan lagi musim ujan itu tembok jadi njamur mbak soale gak kena matahari langsung

21. Apakah tempat tinggal anda saat ini memiliki sanitasi yang bersih?

Ya lumayan mbak

22. Seberapa penting sanitasi yang bersih untuk anda? Apa alasanya?

Ya penting mbak, biar lingkungan sehat terus gak banjir, makanya kalau ujan gini di kampung ada kerja bakti bersihin got biar gak banjir

23. Kemana anda membuang air sanitasi rumah anda?

Ke got ya mbak, ya kayaknya gtu soale kurang tau ya, udah ada salurane ke got kecil itu nanti ke kali itu

24. Apakah anda melakukan perawatan sanitasi secara rutin?

Gak si mbak, tapi kalau musim hujan gini biasanya ada kerja baksti bersihin got biar gak banjir mbak, 2 minggu sekali, kalau biasa pas gak hujan 1 bulan sekali

25. Apakah tempat tinggal anda saat ini memiliki sistem pembuangan sampah rutin?  
Iya rutin di ambil orang
26. Seberapa penting pembuangan sampah untuk anda? Apa alasannya?  
Penting mbak, biar sehat dan gak bau, kalau gak dibuang rutin bikin bau
27. Apakah anda mengelola sampah sendiri atau dibantu petugas sampah?  
Ada yang ngumpul mbak, per bulan iuran 10 ribu
28. Dimana anda membuang sampah?  
Di depan kos ada tempat sampah
29. Apakah saat ini tempat tinggal anda dekat dengan keluarga anda?  
Jauh mbak, pengene ya deket tapi kerjanya disini, ayahe juga kerja disini jadi ya gimana, nanti kalau pensiun pengen pulang ke kampung
30. Seberapa penting memiliki rumah yang dekat dengan keluarga anda? Apa alasannya?  
Penting si mbak, enak aja kalau ada apa-apa cepat ada yang bantu juga
31. Apakah di lingkungan anda ada fasilitas hiburan?  
Gak ada mbak
32. Jika ada, fasilitas hiburan apa yang ada?
33. Menurut anda seberapa penting adanya fasilitas hiburan di lingkungan tempat tinggal?  
Apa alasannya?  
Sebenere yang penting y mbak kan kadang pengen pergi tapi kog jauh, pengen pergi ngajak anak jalan-jalan ke taman biar bisa main
34. Hiburan apa yang anda butuhkan?  
Taman mbak buat jalan-jalan sama anak biar bisa main-main
35. Apakah di lingkungan anda ada fasilitas berkumpul dengan tetangga di sekitar?  
Ada balai RT si mbak tapi ya yang biasanya kumpul ya bapak-bapak aja kalau pas udah pada pulang kerja
36. Jika ada, fasilitas berkumpul apa yang ada?  
Balai RT
37. Menurut anda seberapa penting adanya fasilitas berkumpul di lingkungan tempat tinggal?  
Apa alasannya?  
Kalau saya si gak penting ya mbak soalnya saya jangan keluar, abis pulang y di rumah, masak, bersih-bersih banyak kerjaan mbak di rumah
38. Menurut anda runkut berada di pusat kota atau di pinggir kota?  
Di pinggir kota mbak
39. Seberapa penting memiliki rumah yang dekat dengan pusat kota? Apa alasannya?

Kalau saya biasa aja si mbak, soalnya di kampung juga rumah saya gak di kota jadi ya udah biasa

40. Apakah saat ini tempat tinggal anda memiliki teras?

Iya ada

41. Seberapa penting memiliki teras rumah bagi anda? Apa alasanya?

Penting mbak, buat masak, buat duduk-duduk santai biar gak di dalam kamar terus

42. Apakah saat ini tempat tinggal anda dilalui transportasi umum?

Ya harus jalan dikit keluar gang mbak, kalau yang di kampung jauh, harus naik ojek dulu

43. Apakah anda dan keluarga menggunakan transportasi umum untuk melakukan aktifitas?

Ya kadang-kadang mbak, kalau pas shift 1 masuk pagi di anter jemput ayahe, kalau shift 2 pul malam ya naik angkot mbak gak ada yang jemput

44. Seberapa penting memiliki rumah yang dilalui transportasi umum? Apa alasanya?

Penting ya mbak, soale enak mau kemana mana gampang

45. Apakah saat ini tempat tinggal anda berada dekat dengan tempat kerja anda?

Ya lumayan dekat mbak 10 menit

46. Berapa jarak tempuh/waktu yang anda perlukan untuk sampai di tempat kerja?

10 menit mbak kalau naik motor kalau naik angkot ya lebih lama

47. Seberapa penting memiliki rumah yang berada dekat dengan tempat kerja? Apa alasanya?

Ya penting mbak kan lebih hemat, gak keluar ongkos banyak buat kerja

48. Apakah lingkungan tempat tinggal anda saat ini hijau?

Enggak si mbak, ada bunga-bunga di depan tapi ya kurang

49. Apakah anda melakukan penghijauan di rumah anda?

Ya nanem bunga-bunga di pot aja mbak

50. Seberapa penting memiliki lingkungan hijau sebagai tempat tinggal bagi anda? Apa alasanya?

Sebenarnya ya penting mbak, biar udaranya enak, gak panas

## BIODATA PENULIS



**Arlita Widyasari, ST.** lahir di Pati, Jawa Tengah tanggal 14 Desember 1989 dan berdomisili di Kota Pati. Penulis berpendidikan mulai Sekolah Dasar (SD) hingga Sekolah Menengah Atas (SMA) di Pati, Jawa Tengah. Penulis berpendidikan SD di SDN 1 Wonosekar, SMP di SLTP Negeri 3 Pati, dan SMAN 1 Pati. Setelah lulus SMA, penulis melanjutkan ke perguruan tinggi dan memperoleh gelar Sarjana Teknik (ST) Arsitektur di Universitas Diponegoro (UNDIP) Semarang pada tahun 2011. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang lanjutan yaitu pada Program Pascasarjana Arsitektur ITS di bidang Perumahan dan Permukiman dan telah menyelesaikan Tesisnya yang berjudul “Konsep Rumah Susun Berkelanjutan di Kawasan Industrim Studi Kasus : Rungkut, Surabaya” pada tahun 2017.